

RV: Derecho de petición

Centro Servicio Judiciales Juzgado Civil Familia - Quindio - Armenia
<csjcforalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 23/07/2021 8:03

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (234 KB)

DerechoPeticion.pdf; Comisorio.pdf;

De: Mará Eugenia Cotacio Martínez <cotacio60@gmail.com>

Enviado: jueves, 22 de julio de 2021 9:23 p. m.

Para: Centro Servicio Judiciales Juzgado Civil Familia - Quindio - Armenia
<csjcforalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Derecho de petición

Cordial saludo,

Estoy adjuntando documentos para solicitar se sirvan estudiar el siguiente Derecho de Petición.
Agradezco la atención.

Maria Eugenia Cotacio M.

Armenia Q., 22 de julio de 2021

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA Q.

csjcforalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Armenia, Quindío.

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ, identificada con cedula de ciudadanía No.24.329.483 de Manizales Caldas, actuando en nombre propio, mediante el presente y conforme al despacho comisorio No. 2020-00106-99 mediante el cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito comisionó al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia Q., para que realizara la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-219615, cuya dirección es la carrera 4ta número 47 Norte 50, casa 4 del parque residencial Natura Club, bien inmueble en el cual residio en condición de poseedora; respetuosamente me permito solicitar la siguiente información:

1. Se me suministre copia íntegra del acta de diligencia de secuestro practicada el día jueves 22 de julio de 2021 a la 8 de la mañana, por el Juzgado Cuarto Civil Municipal, en el bien identificado anteriormente.
2. Se me suministre el video íntegro que se realizó por parte del Juzgado Cuarto Civil Municipal dentro de la diligencia de secuestro que se mencionó con antelación.

NOTIFICACIONES

Téngase en cuenta como dirección de notificación en la carrera 4ta número 47 Norte 50, casa 4 del parque residencial Natura Club, Armenia, Quindío. Teléfono: 314 619 3133, correo electrónico: cotacio60@gmail.com.

En caso de requerirse la consignación de costas por concepto de expedición de copias o reproducción del video, dicha circunstancia podrá ser comunicada al correo electrónico citado con antelación.

Agradeciendo la atención prestada,

MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ

C.C. 24.329.483 de Manizales Caldas.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Despacho Comisorio N° 2020-00106-99.

En el marco de la delegación proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de esta latitud, a fin de surtir el secuestro del bien raíz distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-219615, se designó como secuestre a JAVIER PORFIRIO BUENO SÁNCHEZ.

Sin embargo, para la época que nos alcanza, se avista, conforme a la Resolución DESAJARR21-205 de 11 de marzo último, expedida por la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL de la presente localidad, que aquel profesional de ninguna manera funge como custodio, lo que impone **su relevo**.

Consecuencialmente, **ha de designarse su reemplazo**, teniéndose que la tarea de rigor, en principio, debería dirigirse a los auxiliares de la justicia, de categoría 2, correspondientes a la actual ciudad. Sin embargo, se encuentra que el Distrito Judicial carece de una relación de dichos secuestres, adscritos al citado grado. En consecuencia, ha de acudir a la lista de los denotados cargo y nivel, constituida para la ciudad de Pereira (Rda.). Ello, de conformidad con lo previsto en el num 5° del art. 48 de C.G.P.

De este modo, **se asigna**, para llevar a cabo el cometido de rigor, a la sociedad ARBARO S.A.S., identificada con NIT 901.023.066-3, cuya dirección electrónica de contacto es arbaro0428@gmail.com. Se advierte que tal agremiación cuenta con **5 días**, siguientes al recibimiento de la comunicación, la que será enviada por el CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES, para aceptar o excusarse de asumir el empeño aludido.

Finalmente, **advértase que la actuación de rigor se halla programada para el día 22 de julio hogaño, a las 8 de la mañana.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 8 DE JULIO DE 2021 SECRETARIO.

Firmado Por:

República de Colombia



Juzgado Cuarto Civil Municipal
Armenia

**LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**0bb7aed8ba7866f8efea3a73766f02e50cc71ca4b7709d6857ef82ad8c7494
35**

Documento generado en 07/07/2021 06:43:40 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Oposición diligencia de secuestro 630013103002-2020-00106-00

Handerson Pelaez Cuellar <notificacionescec@domina.com.co>

Jue 29/07/2021 15:07

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)

Centro de servicios judiciales Armenia

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **Handerson Pelaez Cuellar**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de Domina Digital para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por Handerson Pelaez Cuellar](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2021

Domina Entrega Total S.A.S..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)



Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto

Oposición diligencia de secuestro 630013103002-2020-00106-00

Enviado por

Handerson Pelaez Cuellar
hpelaezabogadosasociados@gmail.com

Fecha de envío

2021-07-29 a las 15:06:22

Fecha actual

2021-07-29 a las 16:07:09

Armenia Q., 29 de julio de 2021

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO

Armenia Q.,

Cordial saludo,

Obrando en calidad de apoderado del opositor a la diligencia de secuestro practicada dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mayor cuantía referido en el asunto, mediante el presente me dirijo a usted con el fin de radicar el escrito de oposición y la solicitud de pruebas respectivas.

Atentamente,

HANDERSON PELÁEZ CUELLAR

T.P 300.943 del C.S de la Judicatura



Armenia Q., 29 de julio de 2021

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q.,
E.S.D

RAD: 630013103002-2020-00106-00
Asunto: Oposición a diligencia de secuestro
Demandante: GABRIEL GONZALEZ JARAMILLO
Demandado: ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA
Proceso: Ejecutivo hipotecario de mayor cuantía

HANDERSON PELÁEZ CUELLAR identificado con cédula de ciudadanía 1.097.722.720 de Montenegro Quindío, portador de la T.P 300.943 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ quien a su vez se identifica con la cédula de ciudadanía 24.329.483 de Manizales Caldas, y quien actúa en calidad de poseedora de buena fe sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de interponer escrito de oposición a la diligencia de secuestro practicada el día jueves 22 de julio de 2021 dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mayor cuantía el cual obra en su despacho bajo el RADICADO 630013103002-2020.-00106-00, diligencia que fue practicada por el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL de la ciudad de Armenia Q., mediante despacho comisorio 2020-00106-99 del 07 de julio de 2021.

Entendiendo que en la referida diligencia la señora COTACIO MARTÍNEZ no fue representada por apoderado judicial, la presente oposición la sustento con fundamento en lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante, la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ en calidad de promitente comprador, suscribió el día cinco (05) de septiembre de 2015 contrato de promesa de compraventa con la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS quien a su vez obró en calidad de promitente vendedora sobre inmueble consistente en lote casa número 16 ubicada en la propiedad horizontal “NATURA Club – Parque residencial” de la ciudad de Armenia Quindío.

SEGUNDO: En relación al valor del inmueble prometido en venta, se pactó como precio del mismo, la suma correspondiente a TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$330.000.000).

TERCERO: Fue así como, la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ el día 08 de septiembre de 2015 procedió a realizar transferencia financiera por valor de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$126.000.000) y así dar cumplimiento al primer pago pactado.

CUARTO: Que la vivienda prometida en venta a mi poderdante mediante el contrato referido, hace parte del proyecto denominado “NATURA Club – Parque residencial” ubicado en la carrera 4 #47N-50 de la ciudad de Armenia Q, proyecto adelantado conjuntamente entre la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS identificada con NIT 900.714.527-9 y la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356, persona que funge como demandada dentro del proceso ejecutivo hipotecario que actualmente adelanta su despacho y del cual se desprende el presente incidente.

QUINTO: Que, dados los diversos inconvenientes de tipo jurídico, técnico, administrativo y financiero, la sociedad constructora y vendedora GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS incumplió con su obligación de construir y entregar el inmueble prometido en venta.

SEXTO: Fue entonces que por acuerdo verbal entre el señor GOAR SADO G CORREA TORO en su condición de representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS y mi mandante, ésta aceptó la oferta realizada por aquél, consistente en recibir materialmente la unidad residencial que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615 y que corresponde a la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., para su vivienda propia y particular.

SÉPTIMO: Es así como, a partir del mes de mayo de 2018, mi representada reside en el mencionado inmueble ejerciendo todas y cada una de las facultades, atribuciones y comportamientos de señor y dueño, invirtiendo en expensas y mejoras necesarias que permitan el mantenimiento del bien en condiciones óptimas de vivienda, pagando administración, recibos públicos, mantenimientos y reparaciones locativas etc.

OCTAVO: Es por lo anterior, que la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ hace como suyo el mencionado bien inmueble, sin que reconozca dominio ajeno, fungiendo como poseedora de buena fe, pues la posesión que viene ejerciendo, la viene haciendo de manera pública pacífica e ininterrumpida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Prescribe el artículo 762 del C.C:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Disposición de la que se advierte con meridiana claridad, la confluencia de dos elementos para que hacen de la posesión su condición distinguible de otros fenómenos como la mera tenencia.

En razón a lo anterior, tradicionalmente se ha distinguido que estos dos elementos comportan: i) un ámbito interno, volitivo y/o psicológico si se quiere, por parte de la persona que se aduce como poseedora, elemento que en todo caso debe ser susceptible de exteriorizarse a través de los comportamientos o actos que emergen en el contexto de relación directa entre la cosa y la persona que se reputa poseedor; ii) un componente meramente externo, en relación al cual se aduce la tenencia material

de la cosa, que en todo caso se deriva de una tenencia material directa -cuando en la persona misma del tenedor converge la que se reputa poseedora- o indirecta – como cuando se ostenta la tenencia material del bien a través de terceros que en todo caso reconocen en el poseedor su condición de señor y dueño. Por el primero se distingue *el animus* y por el segundo el *corpus*, elementos que se tornan imprescindibles o consustanciales a la posesión, comoquiera que su ausencia desvirtuaría dicha institución, ya sea por concluir su inexistencia o por degenerar en otro título como el mero tenedor.

En estos términos lo ha percibido la sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia¹:

*“No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el *ánimus*, con el elemento externo, el *corpus*.*

La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

*El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el *corpus*, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 *ibidem*, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.*

Por su parte, el artículo 768 del mismo código menciona:

“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario”

Artículo que al interpretarse por la honorable Corte Suprema de Justicia, se adujo:

“(...) En segundo lugar, de acuerdo con el artículo 768 del Código Civil, la buena fe es “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios

¹ Sentencia SC 1716 -2018 M.P Luis Armando Tolosa Villabona.

legítimos, exentos de fraude o de todo otro vicio”, en palabras de la Corte, la bona fides ha de considerarse “como una realidad jurídica actuante y no simplemente como una intención de legalidad y una creencia de legitimidad, en forma que la cuestión predominante cuando se trate de apreciar la buena fe ha de consistir menos en el hecho psicológico de creer, que en la razón de la creencia, esto es, en el cómo y porqué se cree. Si es necesaria la conciencia de una adquisición legítima para que la fe del poseedor sea buena, resulta una relación o conexidad tan íntima entre el título originario de la posesión y la creencia honesta de la propiedad que no es posible admitir la buena fe de quien posee sin ningún título. La falta de título, especialmente en materia inmobiliaria, es una circunstancia jurídicamente anormal que no permite generalmente presumir la buena fe”²

Ahora bien, para el caso de autos, mi poderdante, la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ en relación con el bien inmueble que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615 y que corresponde a la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., se torna poseedora de buena fe por las siguientes razones:

1. La señora COTACIO MARTÍNEZ ingresó a dicho inmueble, previo consentimiento y acuerdo voluntario del señor GOAR SADO G CORREA TORO en su condición de representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS empresa que funge como constructora y vendedora del proyecto denominado “NATURA Club – Parque residencial” ubicado en la carrera 4 #47N-50 de la ciudad de Armenia Q, del cual hace la unidad residencial – inmueble- que mi mandante posee. Razón por la cual, dable es afirmar que desde que mi mandante inició la posesión, lo hizo de manera pacífica, sin mediación alguna de la fuerza o violencia.
2. La posesión ejercida por la señora COTACIO MARTÍNEZ ha sido de manera permanente, continua, ininterrumpida, de suerte que tanto sus vecinos, familiares, grupos sociales y personal de seguridad del referido conjunto residencial la distinguen como la dueña del inmueble desde el mismo momento en que ingresó allí, hasta la actualidad.
3. Pero también la posesión de la señora COTACIO MARTÍNEZ ha sido pública, en tanto que como se advirtió en el numeral anterior, las diferentes personas que convergen permanentemente en dicho conjunto (vecinos, porteros, amigos, etc), la perciben como la dueña del inmueble, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615, hasta tal punto de afirmar que es la casa de ella.

Aunado a lo expuesto, la posesión que ejerce mi representada igualmente cuenta con sus elementos esenciales como es el *animus*, entendiendo que ella percibe dicha unidad residencial como su vivienda, hasta tal punto que invierte en gastos o expensas consistentes en mejoramientos y arreglos locativos, de servicios públicos, cuotas de administración e inclusive sale a la defensa material y jurídica del bien, como lo está haciendo precisamente en este momento.

Argumentos suficientes para afirmar que la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ en relación con el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615 que corresponde a la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., ejerce la posesión de buena fe de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

PRUEBAS

² (Sent. Cas. Civ. de 2 de abril de 1941 G.J. t. LI, pág. 172).

Solicito se sirva decretar como pruebas las siguientes:

1. Testimoniales:

1.1 GIOVANNI SALGADO SIERRA identificado con cédula de ciudadanía 75.091.829 de Manizales Caldas, quien reside en la la casa #3 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q. correo electrónico gjo.salgadosierra@gmail.com. Persona que en su declaración dará cuenta de la forma y tiempos aproximados en que la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ ejerce la posesión del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615. De igual manera para que declare sobre la factura del almacén Agroferreteria el Granjero de fecha 18 de febrero de 2021

1.2 PAULA ANDREA QUINTERO REYES identificada con cédula de ciudadanía 30.403.528 de Manizales Caldas, quien reside en la la casa #3 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q. correo electrónico pauquire@gmail.com . Persona que en su declaración dará cuenta de la forma y tiempos aproximados en que la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ ejerce la posesión del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615.

1.3 ILCAR DARIO MONTENEGRO identificado con cédula de ciudadanía 4.666.856 del tambo Cauca, quien reside en el Barrio Genesis Mz O # 11 Armenia Q., Cel: 310 383 4357. (no cuenta con correo electrónico). Persona que en su declaración dará cuenta de las expensas y arreglos realizados sobre el inmueble ubicado en la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q.,

2. Documentales:

2.1 Certificación de fecha 28 de julio de 2021 realizada por el señor GOAR SADO G CORREA TORO en su condición de representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS.

2.2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS NIT 900.714.527-9.

2.3 Recibos de pago de cuotas de administración de los años 2019, 2020 y 2021 de la casa 4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q.,

2.4 Recibos de pago realizados al señor ILCAR DARIO MONTENEGRO por conceptos de materiales y mano de obra por servicios de mantenimientos, arreglos, mejoras e intervenciones locativas realizadas a la casa 4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q.,

2.5 Planillas de pago de seguridad social integral del señor del señor ILCAR DARIO MONTENEGRO donde cotiza como independiente.

2.6 Copia de factura de Agroferreteria el Granjero de fecha 18 de febrero de 2021.

2.7 Copia factura de venta CTD-11 del 18 de junio de 2021 expedida por ELECTRO CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A.S por valor de \$976.000.

2.8 Copia contrato único de servicios fijos suscrito con la empresa MOVISTAR.

2.9 Copia de la resolución LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015 proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO “PARQUE RESIDENCIAL NATURA”.

2.10 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 09 de diciembre de 2015.

2.11 Copia de la resolución 17-1-0304 del 24 de agosto de 2017 proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015.

2.12 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 17-1-0304 del 24 de agosto de 2017, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 30 de agosto de 2017.

2.13 Copia de la resolución 17-1-0307 del 28 de agosto de 2017 proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CONSTITUIR EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL “PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA I.

2.14 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 17-1-0307 del 28 de agosto de 2017, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 12 de septiembre de 2017.

2.15 Copia de la resolución 18-1-0079 del 09 de marzo de 2018 proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015.

2.16 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 18-1-0079 del 09 de marzo de 2018, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 27 de marzo de 2018.

2.17 Copia resolución 0049 del 26 de abril de 2018 Por medio de la cual se efectúa una corrección en el sentido de aclarar que si bien la licencia de construcción otorgada mediante acto administrativo Resolución LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015 recayó inicialmente en el folio de matrícula 280-175164, dada la materialización del derecho contenido en la misma, debe entenderse el otorgamiento de dicha licencia en el folio de matrícula 280-219609, entendiendo que el primero, como consecuencia de lo expuesto, se encuentra cerrado.

2.18 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 0049 del 26 de abril de 2018, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 30 de abril de 2018.

- Copia resolución 0066 del 19 de junio de 2018. POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTUAN PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN No. 18-1-0079 del 09 de maro de 2018.

2.19 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 0066 del 19 de junio de 2018, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 20 de junio de 2018.

2.20 Resolución 18-1-0123 del 30 de abril de 2018 Por medio de la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal para modificar y/o reformar el reglamento de propiedad horizontal del condominio “Parque residencial. Natura primera etapa”.

2.21 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 18-1-0123 del 30 de abril de 2018, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 03 de mayo de 2018.

2.22 Copia recibo de caja del Grupo Natura Constructora SAS de fecha 08 de septiembre de 2015 por valor de \$126.000.000.

2.23 Copia contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble casa 16 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., por valor de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$330.000.000), suscrito entre la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ en calidad de promitente compradora, y el señor GOAR SADO G CORREA TORO en su condición de representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS como promitente vendedora.

3. Declaración de parte de la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ.

ANEXOS

Además de los relacionados en el acápite de pruebas los siguientes:

1. Poder debidamente conferido para actuar.

NOTIFICACIONES

1. El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 14 #23-15 Oficina 603 Oficina Cámara de comercio Armenia Q., Celular 314 797 09 99 correo e: hpelaezabogadosasociados@gmail.com,
notificacionespelaezabogadosasociados@gmail.com.

2. La señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ recibirá notificaciones en la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., celular: 314 619 3133 correo electrónico: cotacio60@gmail.com.

Atentamente,

HANDERSON PELÁEZ CUELLAR
C.C 1.097.722.720 M/Negro Q.,
T.P 300.943 del C.S de la Judicatura.



CODIGO DE VERIFICACIÓN q5NCCcpChd

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: GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900714527-9
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 191929
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 21 DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : AGOSTO 15 DE 2018
ACTIVO TOTAL : 559,103,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : AV CENTENARIO NRO 41 NORTE 90
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3206826784
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3106836899
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO N.º 1 : turisinmobiliario@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : AV CENTENARIO NRO 41 NORTE 90
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 3206826784
TELÉFONO 2 : 3106836899
CORREO ELECTRÓNICO : turisinmobiliario@gmail.com

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 : turisinmobiliario@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

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

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 20 DE MARZO DE 2014 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 35244 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE MARZO DE 2014, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
-----------	-------	-------------	-----------	-------------	-------

CODIGO DE VERIFICACIÓN q5NCCcpChd

AC-2	20161215	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	GENERAL	ARMENIA	RM09-41217	20161219
AC-2	20161215	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	GENERAL	ARMENIA	RM09-41218	20161219
AC-2	20161215	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	GENERAL	ARMENIA	RM09-41219	20161219
AC-1	20161213	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	GENERAL	ARMENIA	RM09-41317	20161228

CERTIFICA - VIGENCIA

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

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES Y DE INFRAESTRUCTURA, ASÍ COMO LA GERENCIA DE PROYECTOS, PROMOCIÓN, VENTAS, CONSULTORIA, INTERVENTORIA, PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES RELACIONADOS CON LA INGENIERÍA CIVIL Y LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, TANTO EN EL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO. LA COMPRA, VENTA, ARRIENDO, ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES, URBANIZACIONES O PARCELACIONES. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LÍCITA.

PARÁGRAFO EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ CONTRATAR EMPLEADOS O CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS; COMPRAR, VENDER, DAR, HIPOTECAR, PRENDAR O RECIBIR BIENES EN ARRENDAMIENTO, CELEBRAR CONTRATOS DE AGENCIA COMERCIAL CORI O SIN REPRESENTACIÓN; PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES MEDIANTE APORTES DE CAPITAL O EN ESPECIE; LIBRAR TODO TIPO DE VALORES, ENDOSARLOS, ACEPTARLOS, NEGOCIARLOS Y REALIZAR CUALQUIER OTRO ACTO QUE SUPONGA LA CIRCULACIÓN DE TÍTULOS VALORES; Y EN GENERAL, DESARROLLAR TODOS LOS ACTOS CONEXOS Y /O COMPLEMENTARIOS AL GIRO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS Y TODOS AQUELLOS QUE SE DEBAN LLEVAR A CABO PARA EL EJERCICIO DE DERECHOS O PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DERIVADAS CONTRACTUAL Y LEGALMENTE DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	300.000.000,00	300.000,00	1.000,00
CAPITAL SÚSCRITO	300.000.000,00	300.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	300.000.000,00	300.000,00	1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2016 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 41318 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE DICIEMBRE DE 2016, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	GOAR SADO G CORREA TORO	CC 18,394,990

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE OCTUBRE DE 2017 DE REPRESENTANTE LEGAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 45697 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE ABRIL DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE - PRESENTO RENUNCIA	MOLINA SANCENO GUSTAVO	CC 7,533,874

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

CODIGO DE VERIFICACIÓN q5NCCcpChd

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE OCTUBRE DE 2017, INSCRITO EL 27 DE ABRIL DE 2018, BAJO EL NUMERO 45697 DEL LIBRO IX, MOLINA SANCENO GUSTAVO RENUNCIO AL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

ORGANOS DE LA SOCIEDAD: LA SOCIEDAD TENDRA LOS SIGUIENTES ORGANOS DE DIRECCION, ADMINISTRACION: 1. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 2. GERENTE Y DOS SUPLENTE DEL GERENTE. REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, QUIEN SERA SU REPRESENTANTE LEGAL. TENDRA A SU CARGO LA ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECCION A LA LEY, A ESTOS ESTATUTOS Y A LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ASI MISMO, LA SOCIEDAD TENDRA UN (1) SUPLENTE DEL GERENTE Y LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. NOMBRAMIENTO Y PERIODO: EL GERENTE Y SU SUPLENTE SERAN DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL PERIODO SERA DE UN (1) AÑO CONTADO A PARTIR DE SU ELECCION, PERO PODRAN SER ELEGIDOS INDEFINIDAMENTE O REMOVIDOS LIBREMENTE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL MISMO, EN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES. CUANDO LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO ELIJA EL GERENTE O SU SUPLENTE EN LAS OPORTUNIDADES QUE DEBA HACERLO, CONTINUARAN LOS ANTERIORES EN SUS CARGOS HASTA TANTO SE EFECTUE UN NUEVO NOMBRAMIENTO. FACULTADES DEL GERENTE Y DE LOS SUPLENTE EL GERENTE EJERCERA LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO Y EN CONSECUENCIA PODRA FIRMAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS TENDIENTES A LA REALIZACION DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD O QUE ESTEN INTIMAMENTE RELACIONADOS CON SU EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO. NO OBTANTE, REQUERIRA PREVIA AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA ADQUIRIR, ENAJENAR O CONSTITUIR GARANTIAS, LIMITACIONES O GRAVAMENES SOBRE ACTIVOS FIJOS DE LA SOCIEDAD; Y EN GENERAL, PARA CELEBRAR TODO ACTO O CONTRATO DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD CUANDO EXCEDAN DE CINCO MIL (5000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. DEBERES DEL GERENTE SERAN LOS SIGUIENTES: 1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LA REPRESENTEN CUANDO FUERE EL CASO Y USAR SU NOMBRE CORPORATIVO; 2.- CONVOCAR A REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; 3.- CONTRATAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS Y TRABAJADORES DE LA SOCIEDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL; 4.- FIRMAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. EL GERENTE TIENE EL DERECHO DE TERMINAR, RESOLVER Y RESCINDIR, SEGUN EL CASO, CUALQUIER ACUERDO FIRMADO POR LA SOCIEDAD, SIEMPRE Y CUANDO DICHA FACULTAD NO SE HAYA OTORGADO A OTRO ORGANISMO CORPORATIVO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS; 5.- REMITIR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, SEGUN CORRESPONDA UN REPORTE ESCRITO DE TODAS LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y LAS FUTURAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR RECOMENDADAS A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ; 6.- ENVIAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA CADA AÑO FISCAL, JUNTO CON TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LEY; 7.- MANTENER A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS INFORMADA RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES DE NEGOCIO DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD; 8 .- CUMPLIR Y HACER CUMPLIR ESTOS ESTATUTOS Y REGULACIONES, ASI COMO LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ; 9.- OTORGAR LOS RESPECTIVOS PODERES REQUERIDOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD, INCLUIDOS O NO LAS FACULTADES PARA RENUNCIAR, RECIBIR, SUSTITUIR, COMPROMETER, RESPONDER INTERROGATORIOS, CONFESAR, DELEGAR, REVOCAR Y LIMITAR LOS PODERES OTORGADOS; 10.- SOMETER A DECISION DE ARBITROS, PREVIA AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS , CUALQUIER DIFERENCIA QUE SURJA ENTRE LA SOCIEDAD Y TERCERAS PERSONAS, ACORDAR EL NOMBRAMIENTO DE LOS ARBITROS Y NOMBRAR UN ABOGADO QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD ANTE AUTORIDAD COMPETENTE; 11 .- TOMAR LAS DECISIONES NECESARIAS REQUERIDAS PARA LA SUPERVISION Y PRESERVACION DE DERECHOS, ACTIVOS E INTERESES DE LA SOCIEDAD; 12.- ACTUAR COMO LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD CUANDO NO SE SEA HECHO UNA DESIGNACION ESPECIFICA PARA ELLO; 13.- PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EL BALANCE GENERAL DE CADA AÑO FISCAL Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL EFECTO ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 446 DEL CODIGO DE COMERCIO, Y PROPONER A DICHO ORGANISMO REFORMAS APROPIADAS A LOS ESTATUTOS CUANDO LO ESTIME ACONSEJABLE; 14.- REALIZAR TODOS AQUELLOS DEBERES CONFERIDOS A EL POR LA LEY Y POR ESTOS ESTATUTOS Y AQUELLOS INHERENTES A LA NATURALEZA DEL CARGO.

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO G-03-0305 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 SUSCRITO POR EL(LA) JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL, DE ARMENIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15653 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2020, SE DECRETO LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA PROMOVIDA POR MICHAEL FERNANDO PULIDO, IDENTIFICADO CON PASAPORTE NO. 502741657; EN CONTRA DE LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, IDENTIFICADA CON NIT NO. 900714527-9. REF EXPEDIENTE NO. 63001-40-03-002-2020-00207-00

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO 2020-0 DEL 30 DE ENERO DE 2021 SUSCRITO POR EL(LA) JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, DE ARMENIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15701 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 01 DE FEBRERO DE 2021, SE DECRETO LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA PROMOVIDA POR ANDRES OCTAVIO CORTES GOMEZ; EN CONTRA DE LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS, IDENTIFICADA CON NIT NO. 900,714,527-9 REF EXPEDIENTE NO. 630013103002-2020-00183-00

CODIGO DE VERIFICACIÓN q5NCCcpChd

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 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://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación q5NCCcpChd

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 ***

GOAR SADO G CORREA TORO identificado con cedula de ciudadanía **18.394.990** de Calarcá Q., actuando en condición de representante legal de la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS** identificada con NIT **900.714.527-9**, sociedad constructora y vendedora del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA UBICADO EN LA CARRERA 4 # 47N-50** de la ciudad de Armenia Q., mediante el presente escrito, y bajo la gravedad de juramento, me permito certificar que los señores **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No 24.329.483 de Manizales Caldas, y **ARGEMIRO CUELLAR MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 4.522.661 de Pijao Quindío, son poseedores de buena fe del inmueble identificado con folio de matrícula 280-219615, el cual hace aparte del referido conjunto residencial.

La anterior afirmación, se sustenta en los siguientes hechos:

1- En mi condición de representante legal de la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS** identificada con NIT 900.714.527-9, en calidad de promitente vendedor, y la señora **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No 24.329.483 de Manizales Caldas, suscribimos el día cinco (05) de septiembre de 2015 contrato de promesa de compraventa sobre inmueble consistente en lote casa No 16 ubicada en la propiedad horizontal "NATURA CLUB- PARQUE RESIDENCIAL" de la ciudad de Armenia Quindío. Inmueble cuya dirección, cabida y linderos se encuentran determinados en el mismo contrato.

2- Dentro de las condiciones generales del mencionado contrato, se pactó como precio de venta de dicho inmueble, el valor correspondiente a la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$330.000.000).

3- De acuerdo a lo expuesto, la señora **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ** procedió a realizar la correspondiente transferencia financiera en los términos descritos en el numeral anterior por valor de CIENTO VENTISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$126.000.000) y así dar cumplimiento al primer pago pactado.

4- Que, por circunstancias de orden jurídico y técnico, y dada la imposibilidad de terminar la construcción del inmueble prometido en venta, la sociedad que represento, ofreció el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615- casa No 4 PARQUE RESIDENCIAL NATURA ubicado en la carrera 4 No 47N-50 de la ciudad de Armenia Quindío; a la señora **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ**.

5- Que la señora **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ** en su condición de promitente compradora, aceptó dicho ofrecimiento, recibiendo el mencionado inmueble a partir del mes de mayo del 2018.

Para constancia y validez y validez se firma en Armenia Quindío el día 28 de julio de 2021.



GOAR SADO G CORREA TORO
cc18.394.990 de Calarcá Q.,
Representante legal
GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 5 de abril del 2019, Armenia, Q.	
PARADO A: Grupo Natura de Maria Eugenia. \$ 750.000,	
POR CONCEPTO DE: pago de administración de enero a abril del 2019.	
VALOR (EN LETRAS): Setecientos cincuenta mil pesos m/te.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	Sonia Martinez C.C. 7.117. 109832568
soluciones MAS 12002	

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 04 de mayo de 2019, Armenia, Q.	
PARADO A: Grupo Natura de Maria Eugenia. \$ 200.000,	
POR CONCEPTO DE: pago de administración mes de mayo, Casa tipo Conjunto 4.	
VALOR (EN LETRAS): doscientos mil pesos m/te.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO de	Sonia Martinez C.C. 7.117.
soluciones MAS 12002	

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 21 de junio del 2019, Armenia, Q.	
PARADO A: Grupo Natura construcciones de Maria Eugenia. \$ 200.000,	
POR CONCEPTO DE: pago de administración mes de junio.	
VALOR (EN LETRAS): doscientos mil pesos m/te.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 9 de Julio del 2019 Alameda, Q.	
PAGADO A: Grupo Natura Constructora de: Maria Eugenia Cotoño \$ 200.000.	
POR CONCEPTO DE: pago de administración mes de Julio.	
VALOR (EN LETRAS): doscientos mil pesos m/c.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE
APROBADO	Sandra Martinez
	C.C. / NÚ. 1098316862.

SOLUPRIMAS 17002

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 12 de agosto del año 2019.	
PAGADO A: Grupo Natura Constructora S.A.S. de: Maria Eugenia Cotoño \$ 200.000.	
POR CONCEPTO DE: pago de administración mes de agosto.	
VALOR (EN LETRAS): doscientos mil pesos m/c.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE
APROBADO	 Grupo Natura Constructora S.A.S. Parque Residencial NIT. 900.714.527-9 Sandra Martinez C.C. / NÚ. 1098312568.

SOLUPRIMAS 17002

CONSTANCIA DE PAGO DE ADMINISTRACIÓN



FECHA:

Sep/03 de 2019

Por medio de la presente **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** expide certificado de pago por valor de 200.000 recibido del señor Maria Eugenia Cotasio por concepto de pago de administración de la casa tipo conjunto No. 4 Correspondiente al mes de Septiembre, propiedad que se encuentra ubicada en la cra 4 #47N-50.

Recibí

CONSTANCIA DE PAGO DE ADMINISTRACIÓN



FECHA: 02-11-2019

Por medio de la presente **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** expide certificado de pago por valor de \$200.000.00, recibido de la señora MARIA EUGENIA COTASIO, por concepto de pago de administración de la casa tipo conjunto No. 4 Correspondiente al mes de OCTUBRE, propiedad que se encuentra ubicada en la carrera 4 #47N-50.

Sara M


Grupo Natura Construcciones S.A.S.
Parque Residencial
NIT. 900.714.527-9

Recibí

CONSTANCIA DE PAGO DE ADMINISTRACIÓN



FECHA: 08-10-2019

Por medio de la presente **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** expide certificado de pago por valor de 200.000 recibido del señor Maria Eugenia Cotasio por concepto de pago de administración de la casa tipo conjunto No. 4 Correspondiente al mes de Octubre, propiedad que se encuentra ubicada en la cra 4 #47N-50.

Recibí

ABG.

41.903.442 Arm.

CONSTANCIA DE PAGO DE ADMINISTRACIÓN



FECHA: 02-11-2019

Por medio de la presente **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** expide certificado de pago por valor de \$200.000.00, recibido de la señora MARIA EUGENIA COTASIO, por concepto de pago de administración de la casa tipo conjunto No. 4 Correspondiente al mes de NOVIEMBRE, propiedad que se encuentra ubicada en la carrera 4 #47N-50.

Seller cm


Grupo Natara Constructores S.A.S.
Parque Residencial
NIT. 900.714.527-9

Recibí

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: Armenia, 1 de Enero - 2020	
PAGADO A: Maria Eugenia Cotasio \$ 200.000	
POR CONCEPTO DE:	
Administración Enero 2020	
Casa # 4	
VALOR EN LETRAS: Doscientos mil pesos m/c	
CODIGO:	EMITE Y SELLO DEL EJECUTIVO
APROBADO:	Grupo Natura Constructora S.A.S. Parque Residencial NIT. 900.714.527-9
	C.C. / NIT. 10.983.715.628

soluciones FIRMAS

"PARQUE RESIDENCIAL NATURA" ETAPA I

NIT: 901.184.426-1

Carrera 4 # 47N-50

CUOTAS DE ADMINISTRACION Y OTROS

Cuota de administracion mes: Febrero y Marzo	\$ 400,000
Cota Extraordinaria:	\$ 0
Otros:	\$ 0
Total:	\$ 400,000
Propietario: MARIA EUGENIA COTASIO	Relacion de Cheque
Telefono:	

dia	mes	año
25	1	2020
Recibo No.		0003

Casa No.
4


 Grupo Natura Constructora S.A.S.
 Parque Residencial
 NIT. 900.714.527-9

Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 2 de Abril de 2020 Valor: \$200,000
Recibido de: Maria Eugenia Cotacio C.C. No. 24,329,483

Por concepto de: Pago de administracion mes de abril
Casa No. A4

La suma de: Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 7 de Mayo de 2020 Valor: \$200,000
Recibido de: Maria Eugenia Cotacio C.C. No. 24,329,483
C.C. No.

Por concepto de: Pago de administracion mes de mayo
Casa No. A4

La suma de: Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Grupo Adm. Construcciones S.A.S.
Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9

Nº H 4

Por \$ 50.000

Fecha: 13-05-20

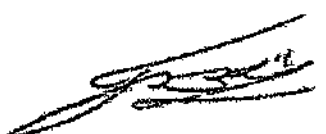
Recibí de Maria Eugenia

La suma de

Por concepto de Quedando Solos y Punt
de recepción

OFIplus

Recibí Cecilia B

Parque Residencial Natura NIT. 901186461-9	
RECIBO DE ADMINISTRACION	
Ciudad y Fecha:	Armenta, 10 de junio de 2020
Recibido de:	Maria Eugenia Cotacio
Por concepto de:	Pago de administración mes de junio
Casa No.	A4
La suma de:	Doscientos mil pesos m/cte
Efectivo:	☒
Consignación:	☐
Firma del beneficiario	
	
	

Nº

4

Por \$ 100.000

Fecha: 13-06-20

Recibí de

La suma de

Maria Eugenia

Por concepto de

Puerta extra lampara
y UPS.

OFIPLAS

Recibí

Enrich

Parque Residencial Natura

NIT. 901186461-9

RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha:

Armenia, 5 de julio de 2020

Valor:

\$200,000

Recibido de:

Maria Eugenia Cotacio

C.C. No.

24,329,483

C.C. No.

Por concepto de:

Pago de administracion mes de julio

Casa No.

A4

La suma de:

Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9

RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 11 de agosto de 2020

Recibido de: María Eugenia Cotacio

Valor: \$200,000
C.C. No. 24,329,483
C.C. No.

Por concepto de: Pago de administración mes de agosto
Casa No. A4

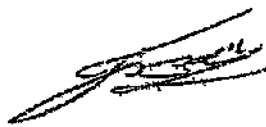
La suma de: Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario



Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9

RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 16 de septiembre de 2020

Recibido de: María Eugenia Cotacio

Valor: \$200,000
C.C. No. 24,329,483
C.C. No.

Por concepto de: Pago de administracion mes de septiembre
Casa No. A4

La suma de: Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario



Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 10 de noviembre de 2020
Recibido de: María Eugenia Cotacio

Valor: \$400,000
C.C. No. 24,329,483
C.C. No.

Por concepto de: Pago de administracion mes de octubre y noviembre
Casa No. A4

La suma de: cuatrocientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 21 de abril de 2021
Recibido de: María Eugenia Cotacio

Valor: \$750,000
C.C. No. 24,329,483
C.C. No.

Por concepto de: Pago de administracion mes de febrero, marzo y abril
Casa No. A4

La suma de: Setecientos cincuenta mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Grupo Katana Constructora S.A.S.
Parque Residencial
NIT. 900.714.527-9

Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha:	Armenia, 21 de junio de 2021	Valor:	\$500,000
Recibido de:	María Eugenia Cotacio	C.C. No.	24,329,483
		C.C. No.	

Por concepto de: Pago de administracion mes de mayo y junio
Casa No. A4

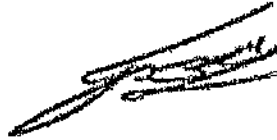
La suma de: quinientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignación:

Firma del beneficiario





ELECTRO CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A.S NIT 901281232
No somos Gran Contribuyente
No somos Agente Retenedor del Impuesto sobre las Ventas - IVA
No somos Autorretenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios

Factura Electrónica de Venta CTD - 11

Representación Gráfica
Autorización Numeración de Facturación Electrónica
No. 18764012117116 de 06/04/2021 - 06/04/2022 autoriza CTD-1 a CTD-1000

Tipo de Operación Estandar
Fecha de Generación 18/06/2021 18:16
Fecha de Vencimiento 18/06/2021 18:16
Fecha de Validación 18/06/2021 18:38
Forma de Pago Contado
Medio de Pago Consignación bancaria
Moneda COP



DATOS DEL EMISOR		DATOS DEL CLIENTE	
Razón Social	ELECTRO CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A.S	Razón Social	MARIA EUGENIA COTACIO
NIT	901281232	CC	MARTINEZ
Obligación	RESPONSABLE DE IVA		24329483
Email	eccoarqsas@gmail.com	Obligación	NO RESPONSABLE DE IVA
Teléfono	7293822	Email	macornia60@hotmail.com
Dirección	CR 18 8 27 P 1	Teléfono	3146193133
Ciudad, Depart.	ARMENIA, QUINDIO (CO)	Dirección	carrera cuarta 47N 50 CA 4
		Ciudad, Depart.	ARMENIA, QUINDIO (CO)

No	REF	DESCRIPCIÓN	CANT	U/M	PRECIO	IMP	SUBTOTAL	TOTAL ITEM
1	COT 097	Certificación RETIE uso final, trámites y acompañamiento ante ente certificador y empresa de energía del Quindio EDEQ, incluye suministro e instalación de medidor eléctrico según norma EDEQ - Natura Club parque residencial casa 4	1	EA	\$820,168.00	IVA 19%	\$820,168.00	\$976,000.00

1

Subtotal	\$820,168.00
IVA 19%	\$155,832.00
Total a Pagar	\$976,000.00

Unidades de medida: EA = cada

FIRMA EMISOR

FIRMA CLIENTE

AGROFERRETERO FI GRANJERO MISTEJAS S.A.
NIT: 901.049.427-1
CARRERA 19 24 0 TEL 7446100 / 312.
E mail: granjeromistejas@gmail.com
ARMENIA-QUINDIO

FACTURA DE VENTA No. P1- 0450
Responsables de IVA

FECHA: 2021/02/18 HORA: 15:39

NOMBRE : GIOVANNY SALGADO
DOCUMENTO : 75,091,829
CIUDAD : ARMENIA-QU TELEFONO:6028133
VEREDAS: PARTIQUÉ PALACIOS CARO

CANT	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
CORTAGOTERA X 30CMS X NTR		
10.00	10,000.00	100,000.00
EMULSION ASFALTICA GALON		
1.00	30,000.00	30,000.00
BROCHA NEGRA 3		
1.00	4,000.00	4,000.00

VALOR BRUTO 112,000.00
VALOR RETENUTIVO .00
VALOR RETENIDA .00
VALOR IVA 27,395.00

VALOR TOTAL 139,395.00

TOTAL DE ARTICULOS 0
FORMA DE PAGO EFECTIVO PES

GRACIAS POR SU COMPRA ***
RESOLUCION DIAN: 18763004937093 PREF 01
FECHA: 2020-03-04 DE 1 AL 50050 VIG. 24

ENTREGADO

SF-0

CANCELADO

FABRIFOLDERS S.A.S
Papel - Carton - Plastico

COMPROBANTE EGRESO EFECTIVO

No.

Ciudad: America.	FECHA	DIA	MES	AÑO	VALOR
		20	03	2021	\$ 300.000 =
PAGADO A: Dario Montenegro.					
POR CONCEPTO DE: - cambio de llave gancho - mantenimiento de filtraciones - Silicona y					
LA SUMA DE (EN LETRAS): mantenimiento de puertas de cocina.					

CONTABILIZACIÓN				CHEQUE No.	DANCO
CODIGO R.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	SUCURSAL	EFFECTIVO ☐
	Material y mano de obra			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO Dario Montenegro	
	Tel: 310 383 4357				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO		C.C. ☒ NIT. ☐ No. 4666856	FECHA DE RECIBIDO DIA MES AÑO

FABRIFOLDERS S.A.S
Papel - Carton - Plastico

COMPROBANTE EGRESO EFECTIVO

No.

Ciudad: Armenia	FECHA	DIA	MES	AÑO	VALOR
		14	06	2021	\$ 400.000 =
PAGADO A: Dario Montenegro.					
POR CONCEPTO DE: Arreglo filtracion tanque lavadero. - Instalacion malla protectora en terraza exterior.					
LA SUMA DE (EN LETRAS): cambio de chapa puerta exterior al Rto					

CONTABILIZACIÓN				CHEQUE No.	DANCO
CODIGO R.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	SUCURSAL	EFFECTIVO ☐
	Material y mano de obra			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO Dario Montenegro	
	Tel 310 383 4357				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO		C.C. ☒ NIT. ☐ No. 4666856	

FABRIFOLDERS S.A.S
Papel - Carton - Plastico

COMPROBANTE EGRESO EFECTIVO

No.

Ciudad: Armenia	FECHA: DIA 16 MES 05 AÑO 2020	VALOR: \$ 200.000
PASADO A: Daño Montenegro.		
POR CONCEPTO DE: Arreglo de humedad y filtración delagramonas y Sifón de alcoba principal		
LA SUMA DE (EN LETRAS): Doscientos mil pesos M / C		

CONTABILIZACIÓN				CHEQUE No.	BANCO
CODIGO P.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CRÉDITOS	SUCURSAL	EFFECTIVO ☐
	Material y mano de obra		\$ 200.000		
	Teléfono: 310 383 4357				
ELABORADO				FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
APROBADO					
CONTABILIZADO				C.C. ☒ NIT. ☐ No. 4666856	
				FECHA DE RECIBIDO: DIA MES AÑO	

FABRIFOLDERS S.A.S
Papel - Carton - Plastico

COMPROBANTE EGRESO EFECTIVO

No.

Ciudad: Armenia	FECHA: DIA 17 MES 01 AÑO 2021	VALOR: \$ 500.000 =
PASADO A: Daño Montenegro.		
POR CONCEPTO DE: Mantenimiento de canales y tapachiento de tubo bajante e impermeabilización con sifafill		
LA SUMA DE (EN LETRAS): Quinientos mil pesos M / C		

CONTABILIZACIÓN				CHEQUE No.	BANCO
CODIGO P.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CRÉDITOS	SUCURSAL	EFFECTIVO ☐
	Material y mano de obra				
	Tel. 310 383 4357				
ELABORADO				FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
APROBADO					
CONTABILIZADO				C.C. ☐ NIT. ☐ No. 4666856	

DATOS DEL APORTANTE						
Tipo	Número	Nombre Aportante	Dirección	Teléfono	Córeo	EXEMPTADO PARA PASAPORTALES Y SALUD
CC	4689236	LICAR DARIO MONTESEIRO	CALLE 116 N° 45 OFICINA 503	7671612	lino@compensarmpiplanilla.com	
Forma de Presentación	Clase Aportante	Nombre SUCURSAL	Código	Departamento	Ciudad / Municipio	
UNICA	Independiente			BOGOTÁ D.C.	BOGOTÁ D.C.	NO

DATOS DE LA PLANILLA						
PLANILLA PAGO AUTOLIQUIDACION	FECHA VIGENCIA AUTOLIQUIDACION	TMO PLANILLA (Obligatorio)	FECHA PAGO (Obligatorio)	NÚMERO PLANILLA	CANTIDAD	
					Empleados	Tipo
					1	0
TOTAL A PAGAR					382.300	

TOTALES POR SUBSISTEMAS

TOTALES SALUD									
Código EPS	Nombre	NIT	Contrato Obligatorio	Urc (Adicional)	Incapacidades	Lesión Autorizada	Días Hora	Valor Hora Cotización	Valor Hora Dinc
EPS006	Salud EPS	800251466	113.800	0	No Autorizada	Valor	0	0	113.800
									1

TOTALES PENSION

Código AFP	Nombre	NIT	Categoría Obligatoria	Supera Volumen Aporte	Aporte Voluntario Aportante	Aporte FSP - Solidaridad	Aporte FSP - Subsistencia	Días Hora	Valor Hora Cotización	Valor Hora FSP	Totales Pagar	No. Afectados
25-M	Capenhans	90038004-7	145452	0	0	0	0	0	0	0	145.400	1

TOTALES RIESGOS LABORALES

Código ASL	Nombre	NIT	Contrato	Incapacidades	Aportes como Beneficiario	Valor Hora Cotización	Riesgo	Valor Hora Cotización	Subtotal	No. Radiados	Valor Sólido e Solidario	Fondo	Totales Pagar	No. Afectados
14-11	ASL SURA	80060930-0	63.300	0	0	63.300	0	0	63.300	0	63.300	63.300	63.300	1

TOTALES CAJAS

Código CCR	Nombre	NIT	Valor Aporte	Otras Horas	Valor Hora Aporte	Totales Pagar	No. Afectados

TOTALES PARAFISCALES

Valor Aporte	Días Hora	Valor Hora Aporte	Totales Pagar	No. Afectados
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
MEN				

TOTALES POR SUBSISTEMA

Tipo Aseguradora	No. Asegurados Reportados	Valor suma de DCL, LMA, DPF y otros	Totales Pagar
Salud	1	113.800	113.800
Pension	1	145.400	145.400
Riesgo Laboral	1	63.300	63.300
CCR	0	0	0
ESAP	0	0	0
ICBF	0	0	0
LEN	0	0	0
SENA	0	0	0
TOTALES	3	322.500	322.500

DAVIDS DEL APOCARIANTE						
TIPO	NÚMERO	MONEDA APOCARIANTE	DIRECCIÓN	Teléfono	CORREO	
CC	4884388	US\$	11 CAR. PARRÓ MONTEBESERO, CALLE 118 18-46 OFICINA 202	7671312	info@donmedicodonkashan	
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APOCARIANTE	NOBREGA \$1/CU\$244	CODIGO	4197474747474747	celular/whatsapp	
UNIDAD	1 = 10000000000		BOSCHITZ CL.C.		BOSCHITZ E.V.C.	NO

PÁGOS DE LA PLANTILLA				
PLANTILLA ASOCIADA	FECHA PAGO ASOCIADA (CALENDARIO)	TIPO PLANTILLA	FECHA PAGO (CALENDARIO)	NÚMERO PLANTILLA
FECHAS SUJES	PERIODO PERMANENTE			
2021-09	2021-95		14/09/2021	5153/0781
CANTIDAD				
		EJECUTIVOS		
		1		
		0		
		TOTAL A PAGAR		
		5022.308		

LE PORCOTIZANTE

[illegible]

RAAGAD



CONTRATO ÚNICO DE SERVICIOS FIJOS

Este contrato es póliza de adhesión para la prestación de los servicios de telefonía fija, internet y televisión por cable. El cliente acepta el presente contrato sin reservas, lo que implica su conformidad con los términos y condiciones de servicio que se encuentran en el presente contrato y en el sitio web de Movistar. El cliente acepta el presente contrato sin reservas, lo que implica su conformidad con los términos y condiciones de servicio que se encuentran en el presente contrato y en el sitio web de Movistar.

EL SERVICIO

Con este contrato nos comprometemos a prestarle los servicios que usted elija*:

Telefonía fija ☒ Internet Fijo ☒ Televisión ☒

Servicios adicionales NO

Usted se compromete a pagar oportunamente el precio acordado. El servicio se activará a más tardar el día 2018-05-02.

INFORMACIÓN DEL SERVICIO

Numero de Contrato:

Nombre Razón Social MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ

Identificación 24329483

Correo Electrónico:

Teléfono de Contacto 3146193133

Dirección de Servicio KR 4 CL 47 N 50 Estrato 002

Departamento QUINDIO Municipio ARMENIA

Dirección Suscriptor KR 4 CL 47 N 50

CONDICIONES COMERCIALES CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

Número de Línea: 67416563

Oferta Contratada

VOZ IP NACIONAL ILIMITADO

DTO X DOS MESES DEL 100% SOBRE LB-BA-TV

PROMOCION DOBLA TU VELOCIDAD 5M A 10M

BA 5 MEGA ESTRATO 1 Y 2 MERCADO NACIONAL

DECO INCLUIDO HD

ZAFIRO MAS LAS SENALES DEL PAQ HD PLUS

La disponibilidad de los servicios y aplicaciones en los planes esta sujeta a retiros o cambios que se comunicarán previamente.

SERVICIOS ADICIONALES

Nombre	Valor

17997

CLIENTE

EQUIPOS ENTREGADOS

Tipo	Cantidad	Valor
DECO HD ADICIONAL PARA ALTAS SIN PVR	0001	\$8,100

Valor Total \$8,100

ACEPTO CLÁUSULA DE PERMANENCIA MÍNIMA ☒

En consideración a que le estamos otorgando un descuento respecto del valor del cargo por conexión, o le diferimos el pago del mismo, se incluye la presente cláusula de permanencia mínima. En la factura encontrará el valor a pagar si decide terminar el contrato anticipadamente.

CLÁUSULA DE PERMANENCIA LÍNEA

Valor total del cargo por conexión		\$86,900			
Suma que le fue descontada o diferida del valor total del cargo por conexión		\$86,900			
Fecha de inicio de la permanencia mínima		2018-05-02			
Fecha de finalización de la permanencia mínima		2019-05-01			
Valor a pagar si termina el contrato anticipadamente según el mes					
Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
\$86,900	\$79,659	\$72,418	\$65,177	\$57,936	\$50,695
Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
\$43,454	\$36,213	\$28,972	\$21,731	\$14,490	\$7,249

CLÁUSULA DE PERMANENCIA INTERNET

Valor total del cargo por conexión	\$144,000				
Suma que le fue descontada o diferida del valor total del cargo por conexión	\$144,000				
Fecha de inicio de la permanencia mínima	2018-05-02				
Fecha de finalización de la permanencia mínima	2019-05-01				
Valor a pagar si termina el contrato anticipadamente según el mes					
Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
\$144,000	\$132,000	\$120,000	\$108,000	\$96,000	\$84,000
Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
\$72,000	\$60,000	\$48,000	\$36,000	\$24,000	\$12,000

CLÁUSULA DE PERMANENCIA TELEVISIÓN

Valor total del cargo por conexión	\$147,000
Suma que le fue descontada o diferida del valor total del cargo por conexión	\$147,000
Fecha de inicio de la permanencia mínima	2018-05-02
Fecha de finalización de la permanencia mínima	2019-05-01
Valor a pagar si termina el contrato anticipadamente según el mes	

Armenia Quindío, 28 de julio de 2021

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

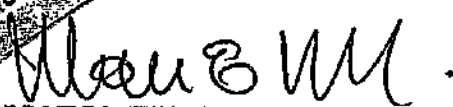
Armenia, Quindío.

Asunto: PODER ESPECIAL

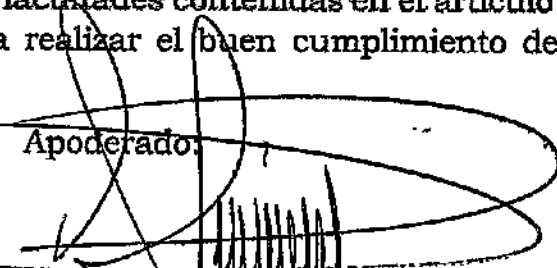
MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.24.329.483 de Manizales Caldas, actuando en nombre propio, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de otorgarle poder especial, amplio y suficiente al abogado **HANDERSON PELÁEZ CUELLAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.097.722.720 de Montenegro Q., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 300.943 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, se oponga a la diligencia de secuestro practicada el día jueves 22 de julio de 2021 dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mayor cuantía el cual obra en su despacho bajo el RADICADO 630013103002-2020.-00106-00, diligencia que fue practicada por el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL de la ciudad de Armenia Q., mediante despacho comisorio 2020-00106-99 del 07 de julio de 2021 sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-219615, ubicado en la carrera 4ta número 47 Norte= 50, del parque residencial Natura Club de la ciudad de Armenia Q. La referida facultad, la otorgo en mi condición de poseedora del mencionado bien inmueble.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, y en general todas aquellas facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso que le permita realizar el buen cumplimiento de la gestión.

Requiere:


MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ
C.C. 24.329.483 de Manizales Caldas

Apoderado:


HANDERSON PELÁEZ CUELLAR
C.C. 1.097.722.720 de Montenegro Q.
T.P. 300.943 C.S de la J.

EN BLANCO

NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE ARMENIA QUINTO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4295362

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Armenia, compareció: MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 24329483 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria E. Martinez



xvzxwe89vlda
28/07/2021 - 15:53:26



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

R. J. Garcia Ladino



JOSE RAMIRO GARCIA LADINO

Notario Quinto (5) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: xvzxwe89vlda



Curaduría Urbana 1

Arq. Margarita María Pino Ramírez.
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N° LU y LC 15-1-0220
(Septiembre 24 de 2.015)



"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1-DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

LA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA, en uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1.997, 675 de 2001, 810 de 2.003, el Decreto Nacional 1077 de 2.015, la Resolución Municipal 435 del 11 de junio de 2014, y

CONSIDERANDO

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.018.356, en calidad de titular del predio urbano identificado como LOTE - LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-07-0318-0002-000, solicitó ante esta Curaduría mediante radicación No. 14-1-0103 de diciembre 01 de 2014, la Licencia para la etapa I de una urbanización por etapas y, licencia de construcción para el proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

2. Que respecto a las urbanizaciones por etapas, el Decreto 1077 de 2.015 contempla:

(...) "Artículo 2.2.6.1.2.4.2. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. (El resaltado es nuestra)

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el numeral 3 del artículo 22 del presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios." (...)

3. Que el Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015 mediante el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas establece textualmente lo siguiente:

Artículo 2.2.6.1.1.4°. Licencia de Urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, como

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Pslo -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210

y www.curaduria1armenia.gov.co

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA 05-10-2017 EXPEDIENTE 14-1-0103

FIRMA

Curaduría Urbana 1
Arg. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N° LU Y LC 15-1-0220
(Septiembre 24 de 2.015)

"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

allegaron a esta Curaduría Urbana fotografía de la valla de información del trámite para terceros indeterminados.

10. Que mediante comunicación de diciembre 9 de 2014, radicada en la misma fecha ante esta Curaduría Urbana, el señor JOSE IGNACIO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.650.406 en calidad de vecino colindante, manifestó observaciones relacionadas con respeto por los linderos que corresponden al terreno de su propiedad con matrícula número 280-173032, sin presentar argumentaciones específicas en contra del proyecto, objeto de la solicitud. No obstante lo anterior, se les notificará de la presente resolución, para lo que consideren menester.

11. Que de la misma manera se hace necesario informar al peticionario que el área involucrada se cede estrictamente a los linderos contenidos en el Certificado de Tradición N° 280-175164, acordes entre la planimetría y la respectiva Resolución de Licencia.

12. Que así mismo se canceló el valor del cargo variable correspondiente a las expensas del Curador Urbano.

13. Que mediante recibo Nro. 1683885 de fecha septiembre 16 de 2015 se realizó pago parcial del impuesto Municipal (Construcción o delinación urbana) correspondiente a un área construida de (3071.75 m2) para lo cual la interesada aporta copia de la Resolución N° 1529 de agosto 25 de 2015 expedida por el Departamento Administrativo de Hacienda Tesorería/General "Por medio de la cual se concede Acuerdo de pago para la cancelación de la obligación tributaria por concepto de Licencia de Construcción", así como copia del recibo que reposa dentro del expediente.

En virtud de lo anterior, y en consecuencia,

RESUELVE:

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA.
FECHA: 10-2017 EXPEDIENTE: 14-010103
FIRMA:

ARTICULO 1º: Aprobar en Proyecto Urbanístico General PUG por etapas del Desarrollo denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", para el predio urbano identificado como LOTE - LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-09-0318-0002-000, proyecto contenido en el plano radicado ante esta Curaduría Urbana mediante No. 14-1-0103 de diciembre 01 de 2014. Este proyecto será desarrollado en tres (3) Etapas, de conformidad con el plano que se aprueba, y cuenta con las siguientes áreas urbanísticas generales:

CUADRO GENERAL DE AREAS				
DESCRIPCION	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL
1. AREA BRUTA	14.617,00	5.704,36	6.912,64	3.677,32
2. AREAS DE RESERVA	10.516,35			
2.1. Via del plan vial arterial				
2.2. Zona de protección ambiental	3.677,32	107,79		
3. AREA NETA URBANIZABLE	3.677,32			
4. AREA CESIÓN OBLIGATORIA A COMPENSAR	10.751,89			
4.1. Zona verde	1.827,82			
4.2. Protección ambiental válida como cesión				
6. TOTAL AREA DE CESIÓN SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	1.827,82			
7. AREA UTIL	10.751,89			

Carretera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio - 1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduriaarmenia.com

AM CORPORATIVE SERVICES SAS
NIT. 900.411.553-1
05 OCT 2020
COPIA COTEJADA
CON EL ORIGINAL
REGISTRO POSTAL
MIN. COMUNICACIONES
RPOSTAL0248

RESOLUCIÓN N° LU y LC 15-1- 0220
(Septiembre 24 de 2.015)



"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

01-07-0318-0002-000, según plano urbanístico general, con un área total construida para esta etapa de 3.871,75m2 y un índice de ocupación de 0,26 de acuerdo con el siguiente cuadro:

DESCRIPCION	TOTAL M2
1. AREA PORTERIA	34,42
2. AREAS CASA ESQUINERA (10 UN)	1.169,5
2. AREAS CASA MEDIANERA (25 UN)	2.702,25
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	3.906,17
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,26

ARTICULO 5º: VIGENCIA. El término de la vigencia que se otorga mediante el presente Acto Administrativo es de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez hasta doce (12) meses (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.4.1. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 6º: La titular de la Licencia de Urbanización para la ETAPA 1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", es la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356, en calidad de Titular del predio, como consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-175164.

ARTICULO 7º: Se designa como urbanizador y constructor responsable de las obras de urbanización y construcción para la ETAPA 1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" al Arquitecto JORGE ALEJANDRO BOTERO RIOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 89.001.555 y Matrícula Profesional No. 7670073504 VLL, según información contenida en el Formulario Único Nacional de solicitud de licencia y en los documentos anexos al expediente 14-1-0103.

ARTICULO 8º: La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la ETAPA 1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5º de la presente Resolución.

ARTICULO 9º: Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que las complementen.

ARTICULO 10º: Se le notifica a los titulares de la licencia de urbanización del contenido del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2.015 y otras disposiciones que lo obligan a:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Alti vista Psio -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com



Curaduría Urbana 1
Arg. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N° LU Y LC 15-1-0220
(Septiembre 24 de 2015)

"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA"

del proyecto NO OCUPA ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (documento que reposa en el expediente).
ARTICULO 12: El titular de la licencia debe tener en cuenta el Reglamento Técnico de Instalaciones Elécticas RETIE, Resolución 180466 de 2007 del Ministerio de Minas y Energía, y las normas que lo complementen y/o modifiquen. Normas relacionadas con las distancias en proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

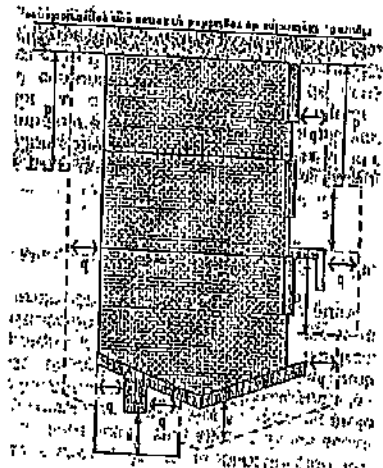


Tabla 10. Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

Distancia mínima de seguridad (m)	Descripción
10	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios.
15	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda.
20	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad.
25	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
30	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
35	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
40	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
45	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
50	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
55	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
60	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
65	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
70	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
75	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
80	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
85	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
90	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
95	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.
100	Distancia mínima de seguridad entre construcciones de diferentes propietarios, cuando se trate de construcciones de tipo vivienda, en zonas de alta densidad, en zonas de alta densidad.

ARTICULO 13: Como actividad previa a las labores de movimiento de tierra, el titular de la presente resolución deberá establecer en conjunto con el Comité de Protección Arqueológica del Quindío, un Plan de Manejo Arqueológico a efectos de preservar los posibles hallazgos arqueológicos que puedan encontrarse en los predios donde será desarrollado el proyecto urbanístico de conformidad con el Decreto 763 de 2009 art. 57.

ARTICULO 14: La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención, ocupación o excavación del espacio público expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, según lo dispone el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.2.4.4.

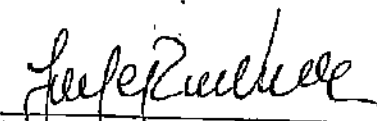
ARTICULO 15: De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la presente licencia. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del aludido Decreto.
El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.
El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

RESOLUCIÓN N° LU y LC 15-1-0220
(Septiembre 24 de 2015)

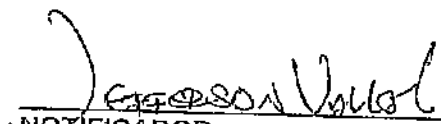
"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Notificación Personal que hago en la fecha 02 OCT. 2015 siendo las 4:45 PM del contenido de la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" de la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, a la señora ISABEL CRISTINA RINCON MELANDIA identificada con N° de cedula de ciudadanía 33.818.356 de Calarcá (Quindío) titular del predio, a quien se le advierte que contra esta decisión proceden los recursos establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 de Decreto 1077 de 2015. Es decir de Reposición ante la Curaduría Urbana N° 1, quien expide la resolución y el de apelación, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deben presentarse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 4, 75, 76, 77 y 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.


NOTIFICADO
C.C N° 33818356




NOTIFICADOR

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA 06-10-2015 EXPEDIENTE: 14-120103

FIRMA: 



Carretera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Altavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armenia.com

Proyecto y Elaboración: Abogada Claudia Marcela Giraldo Ibáñez.

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Dada el día de hoy Nueve (09) de Diciembre de Dos Mil Quince (2.015).

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Días inhábiles (24, 25, 31 de Octubre y 01, 02 de Noviembre de 2015).

Días hábiles (23, 26, 27, 28, 29, 30 de Octubre y 03, 04, 05, 06 de Noviembre de 2015).

el día Nueve (09) de Noviembre de 2015
cual no se interpusieron recursos, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde
Interesado) identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 14.650.406 y contra la
Octubre de 2015 al señor JOSE IGNACIO LOPEZ en calidad de Tercero
del predio identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 33.818.356 y el 22 de
02 de Octubre de 2015 a la Señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA Titular
Naturales", según radicación Nro. 14-01-0103, se notificó de manera personal el día
se aprueba una urbanización por etapas y se otorga licencia de urbanismo y
Que la Resolución Nro. LU Y LC-15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 "Por la cual

HACE CONSTAR

LA SUSCRITA CURADORA URBANA NO. 1 DE ARMENIA



Curaduría Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N° 17-1-0304
 (Agosto 24 de 2017)

"POR LA CUAL SE MODIFICÁ LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

LA CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 019 DE 2009, LA RESOLUCION MUNICIPAL 435 DE 2014 Y,

CONSIDERANDO

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, en su calidad de titular de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, radicó en este despacho solicitud de modificación de la licencia vigente, solicitud radicada bajo el expediente 17-1-0225 de Mayo 17 de 2017.
2. Que la licencia inicialmente aprobada Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, corresponde al proyecto aprobado para el predio urbano identificado, según el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente como Lote-Lote de Terreno, y como CARRERA 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según Certificado de Nomenclatura emitido el 31 de Marzo del año 2017 por La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-07-0318-0002-000.
3. Que se verificó la vigencia de la Licencia de Urbanismo y Construcción expedida con Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, según constancia de ejecutoria desde el 09 de Noviembre de 2015.
4. Que la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, aprobó las áreas urbanísticas generales para el Proyecto Urbanístico General PUG por etapas del Desarrollo denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN	TOTAL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
	M ²	M ²	M ²	M ²
1. AREA BRUTA	14.617,00	5.704,36	8.912,64	3.677,32
2. AREAS DE RESERVA	10.510,35			
2.1. Via del plan vial arterial		107,79		
2.2. Zona de protección ambiental	3.677,32			3.677,32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10.751,89			
4. AREA CESIÓN OBLIGATORIA A COMPENSAR	1.827,82			
4.1. Zona verde				
4.2. Protección ambiental válida como cesión				
5. TOTAL AREA DE CESIÓN SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	1.827,82			
7. AREA UTIL	10.751,89			

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial AltaVista Psio -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armenia.com



RESOLUCIÓN N° 17-1-0304
(Agosto 24 de 2017)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

5. Que la modificación propuesta de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia del Plano del Proyecto Urbanístico General PUJ del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" se encuentre concordante con lo establecido en el Acuerdo 019 de 2009, (POT de Armenia 2009-2023), encontrándose viable su aprobación.

6. Que en lo correspondiente a Áreas de Cesión, se entregarán al Municipio el total de la cesión obligatoria para todo el proyecto "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", (17%), distribuidas en área de Cesión de la Malla Vial Local y área de Cesión de Zona Verde.

9. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015, y teniendo en cuenta que la modificación propuesta NO cambia volumetría, área construida ni usos aprobados, no se hace necesario comunicar a vecinos ni instalar valla informativa.

10. Que así mismo se canceló el valor del cargo variable correspondiente a las expensas del Curador Urbano.

En virtud de lo anterior, y en consecuencia,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: APROBAR LA MODIFICACIÓN de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, y en consecuencia el proyecto modificado mediante el presente acto administrativo queda con las siguientes áreas generales:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	TOTAL	ÁREA DE CESIÓN	ÁREA DE RESERVA
1. AREA BRUTA	14.617,00	5.704,36	8.912,64
2. AREAS DE RESERVA	3.677,32		3.677,32
2.1. Zona de protección ambiental	3.677,32		3.677,32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10.939,68	5.704,36	5.235,32
4. AREA CESIÓN OBLIGATORIA	1.859,75	1.859,75	
4.1. Cesiones Viales de la Malla Vial Local	922,57	922,57	
4.2. Zona Verde	937,18	937,18	
6. TOTAL AREA DE CESIÓN AL MUNICIPIO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	1.859,75	1.859,75	
7. AREA UTIL	9.079,93	3.844,61	5.235,32

Así mismo, el cuadro de áreas para la construcción de las viviendas de la Etapa 1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" y para la construcción de porterías vehiculares (25) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos, tipo medianeras, diez (10) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos tipo esquinera y una portería de dos pisos, quedará así:

RESOLUCIÓN N° 17-1-0304
(Agosto 24 de 2017)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

PARÁGRAFO: De conformidad con lo anterior, es importante precisar que las Etapas 1 y 2 para el Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", NO son etapas que impliquen subdivisión, únicamente corresponden a Etapas Constructivas para el desarrollo del mismo.

ARTÍCULO 2º: Que como consecuencia de la aprobación contenida en el artículo precedente y conforme a lo establecido por el artículo 2.2.6.1.1.6 "Licencia de subdivisión y sus modalidades" del Decreto 1077 de 2015, por medio de la presente resolución se autorizan los trámites subdivisión, requeridos para el Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", específicamente, para subdividir las áreas de Cesión al Municipio, así:

PREDIOS A SUBDIVIDIR	
NOMBRE	ÁREA (M2)
Área Lote Proyecto "PARQUE RESIDENCIAL NATURA"	12757,25
Lote Cesión Vial de la Malla Vial Local	922,57
Lote Cesión Zona Verde	937,18
TOTAL	14617,00

ARTÍCULO 3º: Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, que no se modifican expresamente por el presente Auto Administrativo (normas, derechos y obligaciones), continúan vigentes y permanecen sin ninguna modificación.

ARTICULO 4º: Los siguientes planos y documentos hacen parte integral de la presente resolución:
1. Tres (3) planos que conforman el Proyecto del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", que se aprueban con la presente resolución y que hacen parte integral de la misma.

ARTICULO 5º: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Dada en Armenia a los veinticuatro (24) días del mes de Agosto de 2017

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA



Proyectó y Elaboró: Arq. María Camila Palacio Gómez
Revisó: Abogada Ruth Orjuela Palacio

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio. Locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com

NOTIFICADO C.C. No 33818356
[Firma]
NOTIFICADOR
[Firma]



Notificación Personal que hago en la fecha Resolución No. 17-1-0304 de Fecha Agosto 24 de 2017 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA", de la Curaduria Urbana No. 1 de Armenia a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con No de cedula de Armenia 33.818.356 de Calarcá, Quindío, titular de la licencia, a quien se le advierte que contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduria Urbana y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.8, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo). Igualmente, se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de este acto administrativo y sus anexos al notificado.

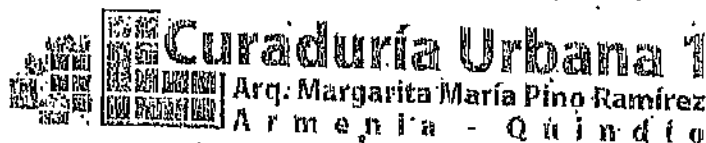
28 AGO. 2017



NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

RESOLUCIÓN No 17-1-0304 (Agosto 24 de 2017)
"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

Curaduria Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío



LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA

HACE CONSTAR

Que la Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017 "Por la cual se modifica Licencia de Urbanismo y Construcción Modalidad Obra Nueva, actualmente vigente, contenida en la resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia", se notificó de manera personal el día 28 de agosto de 2017 a la titular, la señora, ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía No. 33.818.356, la cual renunció a los términos legales para interponer los recursos de ley que proceden contra la Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017, mediante oficio de fecha agosto 29 del presente año, recibido el mismo día ante esta curaduría, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día treinta (30) de agosto de 2017.

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día treinta (30) de agosto de dos mil diecisiete (2017).

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia



Armenia Quindío, 29 agosto de 2017

Arquitecta:
MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana 1 de Armenia
E.S.D.

Fecha:	29/08/17
Hora:	3:00 PM
Revisado:	29/08/17
Forma:	29/08/17

RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS
A: MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
C: CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA
D: QUINDIO

ASUNTO. COMUNICACION DE RENUNCIA DE TERMINOS Y SOLICITUD.

Cordial saludo,

Me dirijo a usted como titular en el siguiente acto administrativo: Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017 "Por la cual se modifica licencia de Urbanismo y Construcción Modalidad Obra Nueva, actualmente vigente, expedida en la resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia", debidamente notificada el día veintiocho (28) de agosto del 2017.

Lo anterior con el fin de RENUNCIAR A TERMINOS LEGALES PARA INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY QUE PROCEDEN EN CONTRA DE LOS CITADOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y TERMINOS DE EJECUTORIA DE LOS MISMOS, lo anterior fundamento en el hecho de que no tengo interés alguno en impugnar decisiones que me son favorables y en virtud a que dentro de las citadas acciones no se encuentran comprometidos intereses de terceros por ausencia de participación de estos dentro de los respectivos trámites.

Invoco como fundamento legal de mi petición, el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de Lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) y en consecuencia solicito se me expida la correspondiente constancia de ejecutoria de los mentados actos administrativos.

Cordialmente,

Isabel Cristina Rincon Velandia
ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA
C.C. 33.818.356





RESOLUCIÓN No. 17-1-0307
(AGOSTO 28 de 2017).

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CONSTITUIR EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1"

LA CURADORA URBANA NÚMERO 1 DE LA CIUDAD DE ARMENIA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2.003, LA LEY 675 DE 2001, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, LA RESOLUCION MUNICIPAL 435 DE 2014, Y,

CONSIDERANDO

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, expedida en Calarcá, solicitó ante este despacho la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal para constituir en el régimen de Propiedad Horizontal "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1", localizado en el predio urbano de su propiedad denominado CARRERA 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según Certificado de Nomenclatura emitido el 31 de Marzo del año 2017 por La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-07-0318-0002-000, solicitud radicada bajo el número 17-1-0370 de Agosto 08 de 2017.
2. Que para el predio identificado en el considerando anterior, la Curaduría Urbana N° 1 otorgó Licencia de Urbanismo y Construcción, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, ejecutoriada desde el día 09 de Noviembre de 2015; así mismo la Curaduría Urbana N° 1 otorgó Modificación de Licencia de Urbanismo y Construcción Vigente, Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, ejecutoriada desde el día 30 de Agosto de 2017.
3. Que la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, por medio de la cual se expidió en Colombia el régimen de Propiedad Horizontal, establece en su artículo 6º que para someter un inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública, deberán protocolizarse la licencia urbanística y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades o de los bienes de dominio particular y la determinación de los bienes comunes que integren el edificio o conjunto objeto del sometimiento.
4. Que el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2017 modificado por el artículo 12 del Decreto 1203 de 2.017, establece:

"...ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones. Se entienda por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. Ajuste de cotas de áreas. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.

Curaduría Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Alm. - Quinto

RESOLUCIÓN No. 17-1-0307
(AGOSTO 28 de 2017)



"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CONSTITUIR EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1"

demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planostopográficos y demás. Esta actuación no conlleve nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado. Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos, de legalización y demás de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

a) Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por éstas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original.

De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.

b) Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada.

En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización.

Para desarrollar el área, no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en la Sección Primera del Capítulo I del Título VI de la Parte 2 del Decreto 1077 de 2015.

c) Cuando las entidades administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración.

d) Cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana y se requiera precisar las áreas públicas y privadas de los planos urbanísticos, de legalización y demás, sobre los que se adelantará el programa o proyecto objeto de renovación urbana.

e) Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito plenamente acreditadas que justifiquen la modificación.

9. Bienes destinados a uso público o con vocación de uso público. Para efectos de definir la condición de bienes de uso público o con vocación de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial (ICT) y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración cualquiera de las siguientes condiciones:

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro-Comercial Aliviasta Piso - 1 Locales 15 y 16 teléfono 7328210
www.curaduria1aliviasta.com

RESOLUCIÓN No. 17-1-0307
(AGOSTO 28 de 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CONSTITUIR EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1"

Parágrafo 2°. El término para que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para decidir sobre las actuaciones de que trata este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud, salvo cuando el curador urbano adelante la actuación señalada en el numeral 10, caso en el cual pactará con el solicitante el plazo para adelantar dicha labor.

Parágrafo 3°. Las actuaciones de que tratan los numerales 6 y 7 de este artículo tienen una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables. La actuación de que trata el numeral 10 de este artículo tendrá vigencia mientras no se modifique la norma Sismo Resistente. La vigencia de las demás actuaciones no está limitada en el tiempo, por cuanto no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas.

5. Que los planos de propiedad horizontal objeto de aprobación, radicados en fecha 08 de Agosto de 2017, dentro del presente expediente N° 17-1-0370, fueron confrontados con los planos del proyecto arquitectónico aprobados mediante Licencia de Urbanismo y Construcción, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 y Modificación de Licencia de Urbanismo y Construcción Vigente, Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, verificandose su concordancia.
6. Que igualmente se verificó que los planos presentados para aprobación de propiedad horizontal con su cuadro de áreas privadas y áreas comunes contiene la información contemplada en el Decreto Nacional 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.3.1 Numeral 5°, en la Ley 675 de 2001, Artículo 6°, y información solicitada en el artículo 2.2.6.1.3.2 ".... *Aprobación de los planos de propiedad horizontal: Se deben aportar los planos de alindamiento y el cuadro de áreas o proyecto de división. Cuando se presente ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia, copia de la misma y de los planos correspondientes. Tratándose de bienes de interés cultural, el anteproyecto de intervención aprobado. En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.*"
7. Que el predio objeto de la solicitud, según el Decreto 081 de 2012 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal POZ Avenida Centenario", está localizado en suelo Urbano clasificado con la Ficha Normativa N° S4 Comercial en Eje Principal, con asignación de Tratamiento de Consolidación.
8. Que se ha realizado el pago legal, para la presente actuación, establecido en el Decreto 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior y en consecuencia,



Curaduría Urbana N°1
Arg. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN No. 17-1-0307
(AGOSTO 28 de 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1"



DESCRIPCION						AREA COMUN LIBRE (M2)	
Total Area Parquederos Visitantes						127.45	
Total Area Vias Internas						1898.00	
Casa B-17	153.87	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72	
Casa B-18	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa B-19	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa B-20	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa B-21	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa B-22	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72	
Casa C-23	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72	
Casa C-24	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa C-25	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa C-26	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa C-27	137.00	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72	
Casa B-28	181.46	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72	
Casa B-29	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa B-30	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa B-31	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72	
Casa C-32	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72	
Casa C-33	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa C-34	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20	
Casa C-35	146.11	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72	
Subtotal	3574.13	1820.70	2051.05	3871.75	1190.45	5062.20	
Porteria	20.30	14.12	34.42				
Total	3574.13	1841.00	2065.17	3906.17	1190.45	5062.20	

El área total construida es el total resultante de la aprobada mediante Licencia de Urbanismo y Construcción, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N°1, y Modificación de Licencia de Urbanismo y Construcción Vigente, Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N°1.

Área Total Construida: 3906.17 M2

ARTICULO CUARTO. DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los planos de Propiedad Horizontal que contiene el proyecto de división de BIENES PRIVADOS Y BIENES COMUNES, que se aprueban por medio de la presente Resolución, son válidos para constituir en Régimen de propiedad Horizontal al Conjunto Residencial y Comercial "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1" - PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2.001.

ARTICULO QUINTO. Para todos los fines legales, hacen parte integral de la presente resolución:

1. Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N°1.
2. Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N°1.

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Alayista Piso -1 Locales 15 y 16 teléfono 7328210
www.curaduriaarmenia.com

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA

HACE CONSTAR

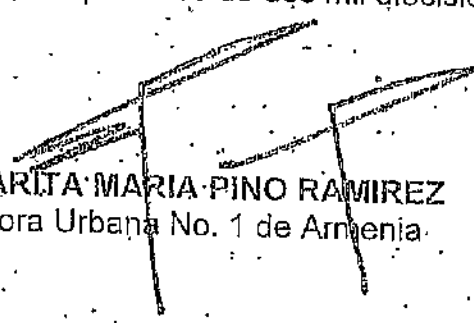
Que la Resolución No. 17-1-0307 de septiembre de 2017 "Por medio de la cual se aprueban los Planos de Propiedad Horizontal para constituir en Régimen de Propiedad Horizontal "Parque Residencial Natura Etapa 1", se notificó de manera personal el día 28 de septiembre de 2017 a la titular, señora, ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.818.356 de Calarcá, contra esta resolución no se interpusieron recursos, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día doce (12) de septiembre de 2017.

Días hábiles (29, 30, 31 de agosto, 01, 04, 05, 06, 07, 08 y 11 de septiembre de 2017).

Días inhábiles (02, 03, 09 y 10 de septiembre de 2017).

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día de hoy doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017).


MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Altavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com



RESOLUCIÓN N° 18-1-0079
(Marzo 09 de 2018)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION NO. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA NO. 1 DE ARMENIA"

LA CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 019 DE 2009, LA RESOLUCION MUNICIPAL 435 DE 2014 Y,

CONSIDERANDO

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, en su calidad de titular de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, radicó en este despacho solicitud de modificación de la licencia vigente, solicitud radicada bajo el expediente 17-1-0489 de Octubre 19 de 2017.

2. Que la licencia inicialmente aprobada Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, corresponde al proyecto aprobado para el predio urbano identificado, según el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente como Lote-Lote de Terreno, y como CARRERA 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según Certificado de Nomenclatura emitido el 31 de Marzo del año 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-07-0318-0002-000.

3. Que se verificó la vigencia de la Licencia de Urbanismo y Construcción expedida con Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, según constancia de ejecución desde el 09 de Noviembre de 2015.

4. Que la Licencia de Urbanismo y Construcción expedida con Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, fue modificada inicialmente mediante Resolución N° 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, ejecutoriada desde el día 30 de Agosto de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia.

5. Que la Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante Resolución N° 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, aprobaron las áreas urbanísticas generales para el Proyecto Urbanístico General PUG por etapas del Desarrollo denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", así:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DESCRIPCION	AREA TOTAL	AREA PERMITIDA	AREA PROHIBIDA
1. AREA BRUTA	14.817,00	5.704,36	4.912,64
2. AREAS DE RESERVA	3.677,32		3.677,32
2.1. Zona de protección ambiental	3.677,32		3.677,32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10.539,68	5.704,36	5.235,32
4. AREA CESION OBLIGATORIA	1.859,75		1.859,75
4.1. Cesiones Viales de la Malla Vial Local	922,57		922,57
4.2. Zona Verde	937,18		937,18
6. TOTAL AREA DE CESION AL MUNICIPIO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	1.859,75		1.859,75
7. AREA UTIL	9.079,93	3.044,61	5.235,32

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psico-2 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduriar1armenia.com

RESOLUCIÓN N° 18-1-0079
(Marzo 09 de 2018)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

Casa B-30	80.14	52.02	56.07	108.09	28.11	136.20
Casa B-31	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72
Casa C-32	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72
Casa C-33	80.14	52.02	56.07	108.09	28.11	136.20
Casa C-34	80.14	52.02	56.07	108.09	28.11	136.20
Casa C-35	146.11	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72
Total	3571.13	1820.70	2051.05	3871.75	1190.45	5062.20

6. Que la modificación propuesta de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante Resolución N° 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia del Plano del Proyecto Urbanístico General PUG del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" se encontró concordante con lo establecido en el Acuerdo 019 de 2009, (POT de Armenia 2009-2023) encontrándose viable su aprobación.

7. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se comunicó a los vecinos colindantes del inmueble sobre la solicitud de Modificación de Licencia Vigente, sin que nadie se hubiera hecho parte dentro del trámite. Igualmente se garantizó la concurrencia de terceros interesados mediante la instalación de la valla de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para lo cual se aportó una foto de la misma, sin que tampoco se hicieran parte dentro de este trámite.

8. Que se verificó el cumplimiento del Pago de Impuesto a la Construcción a favor del Municipio de Armenia, cancelado mediante Recibo N° 1918975 el día 7 de Marzo de 2018.

9. Que así mismo se canceló el valor del cargo variable correspondiente a las expensas del Curador Urbano.

En virtud de lo anterior, y en consecuencia,

RESUELVE:

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA: 02-04-2018 EXPEDIENTE: 17-1-030489
FIRMA: _____

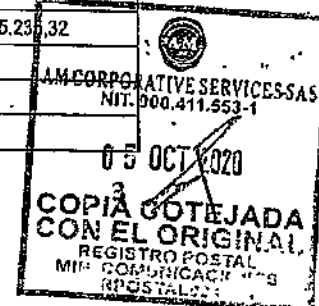
ARTÍCULO 1°: APROBAR LA MODIFICACION de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante Resolución N° 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, así:

- El proyecto modificado mediante el presente acto administrativo queda con las misma áreas generales, así:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DESCRIPCION	TOTAL	ETAPA 1	ETAPA 2
	M2	M2	M2
1. AREA BRUTA	14.617,00	5.704,36	8.912,64
2. AREAS DE RESERVA	3.677,32		3.677,32
2.1. Zona de protección ambiental	3.677,32		3.677,32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10.939,68	5.704,36	5.235,32
4. AREA CESIÓN OBLIGATORIA	1.859,75	1.859,75	
4.1. Cesiones Viales de la Malla Vial Local	922,57	922,57	
4.2. Zona Verde	937,18	937,18	

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com



RESOLUCIÓN N° 18-1-0079
(Marzo 09 de 2018)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION NO. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA NO. 1 DE ARMENIA"

Casa C-27	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa C-28	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa C-29	134.94	67.62	73.61	141.23	67.32	208.55
Casa B-30	144.09	67.62	73.61	141.23	76.47	217.70
Casa B-31	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa B-32	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa B-33	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa B-34	109.60	67.62	73.61	141.23	41.98	183.21
Casa C-35	109.60	67.62	73.61	141.23	41.98	183.21
Casa C-36	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa C-37	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa C-38	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Total	3661.52	2394.68	2370.42	4766.10	1382.66	6147.76

En resumen, se modifica un área de 937.15 m2, correspondiente a los lotes individuales, pasando de tener 36 lotes a tener 38 lotes; se aprueba la construcción de 3 nuevas viviendas con un área total a construir de 414.93 m2; se amplía un área total de 491.64 m2 y se modifica un área total de 64.80 m2, correspondientes a las viviendas aprobadas en las resoluciones anteriores.

PARAGRAFO: De conformidad con lo anterior, es importante precisar que las Etapas 1 y 2 para el Desarrollo Urbano de "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", NO son etapas que impliquen subdivisión, únicamente corresponden a Etapas Constructivas para el desarrollo del mismo.

ARTICULO 2º: Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, que no se modifican expresamente por el presente Acto Administrativo (normas, derechos y obligaciones), continúan vigentes y permanecen sin ninguna modificación.

ARTICULO 3º: Los siguientes planos y documentos hacen parte integral de la presente resolución:
1. Dos (02) Planos Urbanísticos.
2. Quince (15) Planos Arquitectónicos.
3. Un (01) Estudio de Suelos.
4. Dos (02) Planos Estructurales.
5. Cuatro (04) Memorias de Cálculo.
Que se aprueban con la presente resolución y que hacen parte integral de la misma.

ARTICULO 4º: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Dada en Armenia a los nueve (09) días del mes de Marzo de 2018



MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

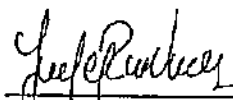
Proyectó y Elaboró: Arg. María Camila Palacios Gómez
Revisó: Abogada Claudia Marcela Giraldo López
Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio - 1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armenia.com

RESOLUCIÓN N° 18-1-0079
(Marzo 09 de 2018)

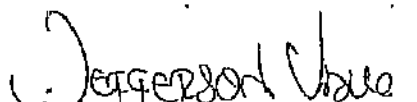
"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

Notificación Personal que hago en la fecha 09 MAR. 2018 del contenido de la Resolución No. 18-1-0079 de Fecha Marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA", de la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con N° de cedula de ciudadanía 33.818.356 de Calarcá, Quindío, titular de la licencia, a quien se le advierte que contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo). Igualmente, se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de éste acto administrativo y sus anexos al notificado.


NOTIFICADO
C.C N° 33.818.356




NOTIFICADOR

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA 02-04-2018 EXPEDIENTE: 4-1-0079

FIRMA: _____





www.curaduriaarmenia.com

Carrera 13 Calle 19-Esquina Centro Comercial Allavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7326210

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Dada el día de hoy Veintisiete (27) de Marzo de Dos mil Dieciocho (2.018).

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Días inhábiles (10, 11, 17, 18, 19, 24, 25 de marzo de 2018).

Días hábiles (12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23 y 26 de marzo de 2018).

Que la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "Por la cual se Modifica Licencia de Urbanismo y Construcción Modalidad Obra Nueva, actualmente vigente, contenida en la Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de septiembre de 24 de 2015, modificada mediante la Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia" se notificó de manera personal el día 09 de marzo de 2018, a la titular, la señora, ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.818.356 y contra la cual no se interpusieron recursos, por tal razón se ENCUENTRA EN FIRME desde el día Veintisiete (27) de marzo de 2018.

HACE CONSTAR

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA

Curaduría Urbana No. 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N°. 0048
(Abril 26 DE 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

LA CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por las leyes 388 de 1997, 810 de 2013, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

1. Que el día 09 de marzo de 2018 la Curaduría Urbana 1 de Armenia Q., expidió la Resolución No. 18-1-0079 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA", la cual se encuentra debidamente notificada el día nueve (09) de Marzo de 2018, y debidamente ejecutoriada el día veintisiete (27) de Marzo de 2018.

2. Que la decisión contenida en la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" fue aprobada para el predio urbano denominado según el folio de matrícula inmobiliaria como Lote-Lote de Terreno, y como Carrera 4 No. 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según el certificado de Nomenclatura emitido el 31 de marzo del año 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral No. 01-07-0318-0002-000.

3. Que con posterioridad a la ejecutoria de la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA", de manera oficiosa, la Curaduría Urbana 1 de Armenia ejemplifica jurídicamente lo siguiente:

A la fecha de radicación del expediente 17-1-0489 (octubre 17 de 2017), dentro del cual se expidió la mencionada Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 fue aportado por la solicitante con la radicación el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-175164 cuyo estado jurídico indicado en el certificado se encontraba: ACTIVO, según consta en el expediente con el aporte de este certificado fechado del 04/10/2017, no obstante en el curso del trámite de ese actuación urbanística, el titular de la solicitud consolidó los efectos jurídicos de la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" celebrando el acto jurídico de Relato en tres (03) toles según la escritura pública No. 2605 del 05 de octubre de 2017 de la Notaría 5 de Armenia, según aparece evidenciado en la consulta realizada por el área jurídica de la Curaduría Urbana 1 de Armenia en el VUR (Ventanilla Única de Registro) de la Superintendencia de Notariado y Registro en folio consultado el 30/01/2018 obrante en el expediente, donde se registra el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-175164 en estado jurídico: CERRADO derivado del registro de la mencionada escritura, que trajo como consecuencia la apertura de los siguientes folios de matrícula inmobiliaria como derivados con destino a la construcción del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA: 280-219609, 280-280-219610, 280-219611, de los cuales el primero aparece a nombre de la titular de la licencia Gra. Sra. ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con la C.C No. 23.818.356 y se constituyó bajo el régimen de propiedad horizontal primera etapa; y los dos folios restantes registran la cesión obligatoria de

Carrera 13 calle 12 esquina Centro Comercial Altavista Piso -1 locales 15 y 16. Teléfono 78282110
www.curaduria1armenia.com

Curaduría Urbana 1 de Armenia
El presente documento es una copia tomada del original que se encuentra en los archivos de esta Curaduría
Fecha 20-06-2018 Expediente: 17-1-0489



Curaduría Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N.º 0049
(Abril 26 de 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 16-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

ARMENIA" que en adelante se precise es No. 280-219609, con la nomenclatura Carrera 4 No. 47N-60 Lote Parque Residencial Natura, y con ficha catastral No. 01-07-0318-0002-000 (folio maliz) correspondiente al Desarrollo Urbano "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

PARAGRAFO: La anterior correccion y precision juridica se entiende en adelante para el considerando 2 de la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 16-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" y demás apertes donde se mencione el prelio que colija en ese acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Los demás aspectos que no fueron objeto de correccion formal y precision a través del presente acto administrativo en el contenido de la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 16-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" continuaran vigentes en la forma esbozada.

ARTICULO TERCERO: El presente acto administrativo deberá notificarse personalmente a la titular de la licencia, en los términos de señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) y contra la misma no procede recurso alguno por tratarse de una correccion formal y precisiones en sede administrativa que no dieron lugar a cambios en el sentido material de la decision y no reviven términos para interponer recursos o para ejercer acciones judiciales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia Quindío a los veintiseis (26) días de Abril de Dos Mil Dieciocho (2018).

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Proyecto y elaboró: Abogada Ruth Orjuela Palacios
www.curaduriaarmenia.com

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Alavista Piso 2 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduriaarmenia.com

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
RECIBIDO 06-2018
RECIBIDO 06-2018



RESOLUCIÓN N°. 0049
(Abril 26 DE 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA; ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Notificación Personal que hago en la fecha 26 ABR. 2018 siendo las 2:51 PM del contenido de la RESOLUCIÓN N°. 0049 de Abril 26 DE 2018 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA; ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" de la Curaduria Urbana No. 1 de Armenia, a la Sra. ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA; identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.818.356 en calidad de titular de la licencia, a quien se le advierte que contra la misma no procede recurso alguno por tratarse de una corrección formal y precisiones en sede administrativa que no dieron lugar a cambios en el sentido material de la decisión y no reviven términos para interponer recursos o para ejercer acciones judiciales. Se entrega copia íntegra del presente acto administrativo a la notificada.

Isabel Rincón Velandía
NOTIFICADA
C.C. N° 33.818.356

Jorge Iván Viquez
NOTIFICADOR

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA: 20-06-2018 EXPEDIENTE: 17-1-0489
FIRMA: _____



Curaduría Urbana No. 1 de Armenia
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

AM CORPORATIVE SERVICES SAS
NIT. 900.411.553-1
05 OCT 2020
COPIA COTEJADA
CON EL ORIGINAL
REGISTRO POSTAL
MIN. COMUNICACIONES
RPOSTAL0248

LA SUSCRITA CURADORA URBANA NO. 1 DE ARMENIA
HACE CONSTAR

Que la Resolución No. 0049 de abril 26 de 2018 "Por medio de la cual se efectúa una corrección formal de digitación y se efectúan una precisiones en el contenido de la Resolución No. 18-10079 de marzo 09 de 2018 "Por la cual se modifica la licencia de Urbanismo y Construcción Modalidad Obra Nueva, actualmante vigente, contenida en la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2017, modificada mediante la Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Armenia", se notificó de manera personal VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía No 33.848.356, la cual renunció a los términos legales para interponer los recursos de ley que proceden contra la Resolución No. 0049 de abril 26 de 2018, mediante oficio de fecha abril 27 del presente año, recibido el mismo día ante esta curaduría, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día treinta (30) de abril de 2018.

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día de hoy treinta (30) de abril de dos mil dieciocho (2018)

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia
[Firma]

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Alavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armeria.com

Curaduría Urbana No. 1 Armenia
El presente documento es fiel copia tomada del
original que reposa en los archivos de esta Curaduría
Expediente: 17-1-0304-2018
6843

RESOLUCIÓN N°. 0066
 (Junio 18 de 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

LA CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por las leyes 388 de 1997, 810 de 2013, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

1. Que el día 09 de Marzo de 2018 la Curaduría Urbana 1 de Armenia Q., expidió la Resolución No. 18-1-0079 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", la cual fue notificada personalmente a su titular el día nueve (09) de Marzo de 2018 y ejecutoriada el día veintisiete (27) de Marzo de 2018.

2. Que el día 26 de Abril de 2018, se expidió la Resolución No. 0049, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015; MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", notificada en la misma fecha de expedición, consistente en lo siguiente:

- Corregir un error formal de digitación y como consecuencia precisar de manera correcta el folio de Matricula Inmobiliaria que cobija la actuación aprobada mediante Resolución No. 18-1-0079, que en adelante se precisa es N° 280-219609, con la Nomenclatura N° 47N-50 Lote Parque Residencial Naturá, y con Ficha Catastral N° 01-07-0318-0002-000 (Folio Matriz) correspondiente al Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

3. Que mediante Oficio del día 18 de Junio de 2018, la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 33.818.358, en calidad de titular, solicitó aclaración de la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, en el sentido de:

- Aclarar el tipo de vivienda teniendo en cuenta cuales pasaron de ser medianeras a esquineras y viceversa.
- Aclarar cuales son las nuevas unidades de vivienda.

4. Que una vez resivada la solicitud se observa que esta enmarca en una precision de la licencia contenida en la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, para precisar el tipo de vivienda y las nuevas unidades de vivienda, por lo que se considera viable hacer uso del artículo 44 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), que dispone:

"Artículo 44. Decisiones discrecionales. En la medida en que el contenido de una decisión de carácter general o particular sea discrecional, debe ser adecuada a los fines de la norma que la autoriza, y proporcional a los hechos que le sirven de causa."

Que de conformidad con lo expuesto,

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com



Curaduría Urbana No. 1 de Armenia
Arq. Margarita María Pino Ramírez

RESOLUCIÓN N°. 0066
(junio 19 de 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

Casa C-26	Casa C-28	Medianera	Medianera
Casa C-27	Casa C-29	Esquinera	Esquinera
	Casa B-30	(Nueva Unidad)	Esquinera
Casa B-28	Casa B-31	Esquinera	Medianera
Casa B-29	Casa B-32	Medianera	Medianera
Casa B-30	Casa B-33	Medianera	Medianera
Casa B-31	Casa B-34	Esquinera	Esquinera
Casa C-32	Casa C-35	Esquinera	Esquinera
Casa C-33	Casa C-36	Medianera	Medianera
Casa C-34	Casa C-37	Medianera	Medianera
Casa C-35	Casa C-38	Esquinera	Esquinera



ARTICULO SEGUNDO: Los demás aspectos que no fueron objeto de Precisión, en el contenido de la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA", expedida por la Curaduría Urbana 1 de Armenia, continúan vigentes. Igualmente permanece vigente la Resolución No. 0049 de abril 26 de 2018 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA".

ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución procedan el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia Quindío a los diecinueve (19) días de Junio de Dos Mil Dieciocho (2018).

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Proyectaron y Elaboraron:
Abogada Ruth Ojuela Palacio
Arquitecta María Camila Gómez

RESOLUCIÓN N°. 0086
 (Junio 19 de 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

19 JUN. 2018

Notificación Personal que hago en la fecha 19 JUN. 2018 siendo las 2:42 pm del contenido de la RESOLUCIÓN N° 0066 DE JUNIO 19 DE 2018 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA", a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con N° de Cedula de Ciudadania N° 33.818.356 de Calarcá, Quindío, titular de la licencia, a quien se le advierte que contra esta decisión proceden los recursos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015. Es decir el de Reposición ante la Curadora Urbana Nro. 1, quien expide la resolución y el de Apelación, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 74, 75, 76, 77 y 78 del Código de Procedimiento Administrativo de y de Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011). Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo al notificado.

Isabel Cristina Rincon Velandia
 NOTIFICADO
 C.C N° 33.818.356

Jefferson Uribe
 NOTIFICADOR



RECEIVED
CURADORA URBANA NO. 1 DE ARMENIA
19 OCT 2018

LA SUSCRITA CURADORA URBANA NO. 1 DE ARMENIA

HACE CONSTAR

Que la Resolución No. 0066 de junio 19 de 2018 "Por la cual se efectúan unas precisiones en el contenido de la resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018 "por la cual se modifica licencia de urbanismo y construcción modalidad obra nueva, actualmente vigente, contenida en la resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia", se notificó de manera personal el día 19 de junio de 2018 a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía No 33.818.356, la cual renunció a los términos legales para interponer los recursos de ley que proceden contra la Resolución No. 0066 de junio 19 de 2018, mediante oficio de fecha junio 19 del presente año, recibido el mismo día ante esta curaduría, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día veinte (20) de junio de 2018.

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día de hoy veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018).

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia



Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Allavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armenia.com

Armenia Quindío, 19 de junio de 2018

Arquitecta:
MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana 1 de Armenia
E.S.D.

30

Curaduría Urbana 1	
Arq. Margarita María Pino Ramírez	
Armenia - Quindío	
Fecha:	19 JUN 2018
Hora:	3:13 PM
Radicado:	
Firma:	<i>[Firma]</i>

ASUNTO. COMUNICACION DE RENUNCIA DE TERMINOS Y SOLICITUD.
Cordial saludo,

Me dirijo a usted como titular en el siguiente acto administrativo: Resolución No. 0066 de junio 19 de 2018 "Por la cual se efectúan unas precisiones en el contenido de la resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018 "por la cual se modifica licencia de urbanismo y construcción modalidad obra nueva, actualmente vigente, contenida en la resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No.1 de Armenia", expedida por la curaduría 1 de Armenia". Debidamente notificada el día dieciocho (19) de junio del 2018.

Lo anterior con el fin de RENUNCIAR A TERMINOS LEGALES PARA INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY QUE PROCEDEN EN CONTRA DE LOS CITADOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y TÉRMINOS DE EJECUTORIA DE LOS MISMOS, lo anterior lo fundamento en el hecho de que no tengo interés alguno en impugnar decisiones que me son favorables y en virtud a que dentro de las citadas actuaciones no se encuentran comprometidos intereses de terceros por ausencia de participación de estos dentro de los respectivos tramites. Invoco como fundamento legal de mi petición, el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de Lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) y en consecuencia solicito se me expida la correspondiente constancia de ejecutoria de los mentados actos administrativos.
Cordialmente,

[Firma]
ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA
C.C. 33.818.356



CURADURIA URBANA No. 1 ARME A
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA: 05-20-2018 EXPEDIENTE: 18-1-0106

FIRMA:

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, expedida en Calarcá, solicitó ante este despacho la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal para modificar y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA", localizado en el predio urbano de su propiedad denominado CARRERA 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según Certificado de Nomenclatura emitido el 31 de Marzo del año 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-219609, solicitud radicada bajo el número 18-1-0106 de Marzo 13 de 2018.

2. Que para el predio identificado en el considerando anterior, la Curaduría Urbana N° 1 otorgó la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", ejecutoriada desde el día 09 de Noviembre de 2015; la cual fue posteriormente objeto modificaciones por parte de la Curaduría Urbana 1 de Armenia mediante la Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, ejecutoriada desde el día 30 de Agosto de 2017, y la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, ejecutoriada desde el día 27 de Marzo de 2018 y a su vez la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia mediante la Resolución No. 17-1-0307 de agosto 28 de 2017 aprobó planos para propiedad Horizontal, actuaciones urbanísticas y relacionadas con estas que se aprobaron para el predio urbano identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-17164.

3. Que como efecto jurídico de las actuaciones urbanísticas mencionadas, el predio urbano identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-17164 fue objeto de loteo en tres (3) lotes con destino a la construcción del proyecto Parque Residencial Natura, según escritura pública No. 2605 del 05 de octubre de 2017 de la Notaría 5 de Armenia debidamente registrada, quedando este folio en estado registral cerrado y aperturandose como consecuencia los folios de matrícula 280-219609, 280-219610 y 280-219611, celebrándose en el mismo mismo instrumento público ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD Horizontal del Condominio "PARQUE RESIDENCIAL NATURAL PRIMERA ETAPA", respecto del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-219609, según se verifica en este certificado de tradición.

4. Que la Curaduría Urbana N° 1, expidió Resolución N° 0049 de Abril 26 de 2018, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE

www.curaduriaarmenia.com

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Altavista Piso -1 Locales 15 y 16 teléfono 7328210

CONSIDERANDO

LA CURADORA URBANA NÚMERO 1 DE LA CIUDAD DE ARMENIA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, LA LEY 675 DE 2001, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, LA RESOLUCION MUNICIPAL 435 DE 2014, Y,

RESOLUCIÓN No. 18-1-0123
(ABRIL 30 DE 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD Horizontal PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD Horizontal DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA"

Curaduría Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío



RESOLUCIÓN No. 18-1-0123
(ABRIL 30 DE 2018)

AM CORPORATIVE SERVICES SAS
NIT. 900.411.553-1

05 OCT 2020

COPIA COTEJADA
CON EL ORIGINAL
REGISTRO POSTAL
MIN. COMUNICACIONES

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA"

cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

(...)

Parágrafo 2°. El término para que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para decidir sobre las actuaciones de que trata este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud, salvo cuando el curador urbano adelante la actuación señalada en el numeral 10, caso en el cual pactará con el solicitante el plazo para adelantar dicha labor.

Parágrafo 3°. Las actuaciones de que tratan los numerales 6 y 7 de éste artículo tienen una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables. La actuación de que trata el numeral 10 de este artículo tendrá vigencia mientras no se modifique la norma Sismo Resistente. La vigencia de las demás actuaciones no está limitada en el tiempo, por cuanto no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas."

9. Que los planos de propiedad horizontal objeto de aprobación, radicados en fecha 13 de Marzo de 2018, dentro del presente expediente N° 18-1-0106, fueron confrontados con los planos del proyecto arquitectónico aprobados mediante la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACION POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", ejecutoriada desde el día 09 de Noviembre de 2015; la cual fue posteriormente objeto modificaciones por parte de la Curaduría Urbana 1 de Armenia mediante la Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, ejecutoriada desde el día 30 de Agosto de 2017, y la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, ejecutoriada desde el día 27 de Marzo de 2018 y los planos aprobados mediante la Resolución No. 17-1-0307 de agosto 28 de 2017 que aprobó inicialmente los planos para propiedad Horizontal con que se constituyó el Condominio PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA; verificándose su concordancia.
10. Que igualmente se verificó que los planos presentados para aprobación de propiedad horizontal con su cuadro de áreas privadas y áreas comunes contiene la información contemplada en el Decreto Nacional 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.3.1 Numeral 5°, en la Ley 675 de 2001, Artículo 6°, y información solicitada en el artículo 2.2.6.1.3.2 ".... Aprobación de los planos de propiedad horizontal: Se deben aportar los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas o proyecto de división. Cuando se presente ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia, copia de la misma y de los planos correspondientes. Tratándose de bienes de interés cultural, el anteproyecto de intervención aprobado. En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad".

ARTICULO CUARTO. DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los planos de Propiedad Horizontal que contiene el proyecto de división de BIENES PRIVADOS Y BIENES COMUNES, que se aprueban por medio de la presente Resolución, son válidos para modificar y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL" de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2.001.

Area Total Construida: 4799.52 M2

El área total construida es el total resultante de la aprobada mediante licencia de Urbanismo y Construcción, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, Modificación de licencia de Urbanismo y Construcción Vigente, Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, y Modificación de licencia de Urbanismo y Construcción Vigente, Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, expedidas por la Curaduría Urbana N°1.

DESCRIPCION		Total Area Parquederos Visitantes		Total Area Vias Internas	
		AREA COMUN LIBRE (M2)		122.16	
				1598.00	
Total	3661.52	2414.98	2384.54	4799.52	1382.66
Portena		20.30	14.12	34.42	
Total	3661.52	2394.68	2370.42	4765.10	1382.66
Casa C-38	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa C-37	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa C-36	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa C-35	109.60	67.62	73.61	141.23	41.98
Casa B-34	109.60	67.62	73.61	141.23	41.98
Casa B-33	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa B-32	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa B-31	80.14	60.76	73.61	141.23	76.47
Casa B-30	144.09	67.62	73.61	141.23	67.32
Casa C-29	134.94	67.62	62.75	123.51	19.38
Casa C-28	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa C-27	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa C-26	80.14	67.62	73.61	141.23	41.98
Casa C-25	109.60	67.62	73.61	141.23	41.98
Casa B-24	109.60	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa B-23	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa B-22	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa B-21	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38
Casa B-20	134.40	67.62	73.61	141.23	66.78
Casa B-19	160.00	80.32	75.68	156.00	88.29
Casa A-18	91.84	61.63	56.07	117.70	36.89
Casa A-17	91.84	61.63	56.07	117.70	36.89
Casa A-16	91.84	61.63	56.07	117.70	36.89
Casa A-15	91.84	61.63	56.07	117.70	36.89
Casa A-14	91.84	61.63	56.07	117.70	36.89
Casa A-13	91.84	61.63	67.74	119.37	35.22
Casa A-12	91.84	61.63	56.07	117.70	36.89

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA"

RESOLUCIÓN No. 18-1-0123
(ABRIL 30 DE 2018)

Curaduría Urbana 1
Arg. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío



EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TO. DA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURIA
FECHA DE RECIBIMIENTO: 15-10-106
FIRMA:

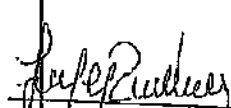
RESOLUCIÓN No. 18-1-0123
(ABRIL 30 DE 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

30 ABR. 2018

Notificación Personal que hago en la fecha _____ siendo las 3:10pm del contenido de la Resolución No. 18-1-0123 de Abril 30 de 2018 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA", de la Curaduría Urbana No.1 de Armenia, a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, expedida en Calarcá, titular del predio, a quien se le advierte que contra esta decisión proceden los recursos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia a la notificada.


NOTIFICADA
C.C No 33.818.356


NOTIFICADOR

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA: 01-05-2018 EXPEDIENTE: 18-1-0123

FIRMA:



ARMENIA URBANA No. 1
Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Q u i n d i o

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA

HACE CONSTAR

Que la Resolución No. 18-1-0123 de abril 30 de 2018 "Por medio de la cual se aprueban los Planos de Propiedad Horizontal para modificar y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio "Parque Residencial Natura Primera Etapa", se notificó de manera personal el día 30 de abril de 2018 a la titular, la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía No 33.818.356, la cual renunció a los términos legales para interponer los recursos de ley que proceden contra la Resolución No. 18-1-0123 de abril 30 de 2018, mediante oficio de fecha mayo 02 del presente año, recibido el mismo día ante esta curaduría, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día tres (03) de mayo de 2018.

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día de hoy tres (03) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

[Firma]



Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Allavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA 09-05-2018
FIRMA:

[Firma]



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CASA 16 - MZ - A

Compareció GOAR SADO G CORREA TORO, mayor, vecino de la ciudad de Armenia, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No.18.394.990 expedida en Calarcá, y quien obra como representante legal y en calidad de Gerente de la sociedad Grupo NATURA Constructora S.A.S identificada con NIT No. 900714527-9, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida y debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Armenia, quien para efectos del presente contrato se denominará el PROMITENTE VENDEDOR, y MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ mayor(es), vecino(s) Manizales C., identificado(s) con la cédula de ciudadanía No. 24.329.483 de Manizales (C), de estado civil Actual: casada, en adelante se llamará (n) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes estipulaciones:

PRIMERO – OBJETO Y DESCRIPCION: Que en la calidad anotada, El PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal al (los) PROMITENTE(S) .COMPRADOR(ES) quien (es) se obliga (n) a comprar a aquél los derechos de dominio y posesión sobre un (os) bien (es) inmueble(s) que se construírá (n), ubicado en el proyecto denominado " NATURA Club – Parque Residencial " en la ciudad de Armenia, distinguido en la actual nomenclatura urbana como: Lote el Ruby – vereda San Juan de la Ciudad de Armenia y singularizado con ficha, cédula, registro o código catastral número 63001000100003027000(mayor extensión) y matrícula Inmobiliaria número 280-175164 (mayor extensión).El (los) inmueble (s) se determina (n) de la siguiente forma: **LOTE CASA NUMERO DIECISEIS (16):** Ubicada en la propiedad horizontal " NATURA Club – Parque Residencial ", al que se accede por entrada común ; casa de habitación que se levantara sobre un lote de terreno con un área de 170 metros cuadrados aproximadamente. Con un área construída que incluye, un área cubierta privada de parqueo, muros y terrazas de 185.00 metros cuadrados aproximadamente. **PRIMER PISO:** Cuenta con un área construída de 110.678 metros cuadrados aproximadamente, y consta de sala – comedor –alcoba con baño o estudio - garaje- patio de ropas – cocina- dos terrazas - patio trasero; Con una altura libre de 2.40 metros aproximadamente. **SEGUNDO PISO:** Cuenta con un área construída de 74.967 metros cuadrados



aproximadamente, y consta de alcoba principal con vestie , baño privado y balcón, estudio, dos alcobas más, y un baño adicional, con una altura libre de 2.40 metros aproximadamente. Las áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen, cuando se constituya el Reglamento de Propiedad Horizontal. Lo anterior sin perjuicio de que estas puedan sufrir modificaciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la Curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 de fecha febrero 8 de 2012, de la Superintendencia de Industria y Comercio. PARAGRAFO 1: El proyecto contará con TRES etapas de construcción. En la PRIMERA etapa se entregará la portería, cancha de futbolito empedrada, vía de acceso y la construcción de las viviendas de la manzana A casas 1 a la 16. Se espera estar entregándola a partir de octubre del año 2016. En La SEGUNDA etapa se entregará parte del área húmeda, más específicamente Piscina sin fin semi olímpica adecuada para niños y para adultos, tobogán y jacuzzi, esta etapa consta de la construcción de las viviendas de la manzana B casas 1 a la 13 y la construcción de la TORRE 1 de Apartamentos que se espera iniciar entregas a partir de Julio del año 2017. La TERCERA etapa se entregarán las demás áreas sociales del proyecto, más exactamente salón social, gimnasio dotado, baño turco, zona BBQ, sendero peatonal, cancha múltiple, plazoletas interactivas, mini pista de BMX y locales comerciales, esta etapa consta de la construcción de las viviendas de la manzana C casas 1 a la 09, las viviendas de la manzana D casa 1 a la 06 y la construcción de las TORRE 2 - 3 y 4 de Apartamentos. Se espera estar entregándola a partir de Diciembre del año 2018. Estas fechas pueden variar tal como lo consagra la Circular 006 de fecha 8 de Febrero de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. PARAGRAFO 2: Al lote sobre el cual se construye el inmueble prometido en venta, actualmente le corresponde el estrato socioeconómico CUATRO (4), el cual está sujeto a modificación por parte del respectivo municipio o distrito, tal como lo consagra la Circular 006 de fecha 8 de Febrero de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, bien sea en el proceso constructivo y/o también una vez se construyan los inmuebles, por lo tanto el Promitente Vendedor aclara que este proceso de asignación de estrato socioeconómico no es de su responsabilidad. PARAGRAFO 3: El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce el proceso constructivo en que se encuentra actualmente el inmueble objeto del negocio y que en estas condiciones acepta firmar el presente documento. PARAGRAFO 4: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce el inmueble modelo del proyecto.



89



SEGUNDA: CABIDA Y LINDEROS: El (los) inmueble(s) prometidos a la venta se identifica

así: LOTE CASA NUMERO DIECISEIS (16): POR EL SUR con vía interna del proyecto en una distancia de 9,73mt.; POR ORIENTE con lote campestre villas NATURA en una distancia de 15,70 mt.; POR EL NORTE con vía peatonal de vigilancia a una distancia de 9,73Mt. POR EL OCCIDENTE con el lote 15 con una distancia de 15,70Mt. POR EL NADIR con el suelo o subsuelo; POR EL CENIT; con cubierta que lo separa de columna de aire. LINDEROS GENERALES: Este (os) Inmueble (s) se construirá(n) sobre un lote de terreno de mayor extensión ubicado en el Lote el Ruby – vereda San Juan de la Ciudad de Armenia. Este inmueble será objeto de un desenglobe y quedará identificado plenamente en el reglamento de propiedad horizontal que se constituya para Los efectos legales. Actualmente se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

Partiendo de un mojón numerado en el plano como 1, con un azimut aproximado de 21° 40'15" y una longitud de 169,25 m, lindando con VIA DE SERVIDUMBRE, hasta llegar al mojón número 2. ☒ Partiendo de un mojón numerado en el plano como 2, con un azimut aproximado de 133° 06'06" y una longitud de 168,96 m lindando con LA FINCA EL PARAISO, hasta llegar al mojón número 3. ☒ Partiendo de un mojón numerado en el plano como 3, con un azimut aproximado de 244°38'15" y una longitud de 160,65m, lindando con LOTE EN SUCESSION, hasta llegar al mojón número 4. ☒ Partiendo de un mojón numerado en el plano como 4, con un azimut aproximado de 317°04'01" y una longitud de 49,65 m, lindando con LA FINCA EL VATICANO, hasta llegar al mojón número 1. ☒ INICIO Y FIN DE ALINDERAMIENTO.

ESPECIFICACIONES Y ACABADOS: MUROS: Estuco y pintura. PISOS: Porcelanato color beige y madera laminada en habitaciones del 2º piso. GUARDA ESCOBA: en porcelanato y madera en las habitaciones. BAÑO: Piso en cerámica, enchape en pared zona húmeda. CIELO RASO: En baño principal y auxiliar en Panel Yeso, en Baño social con estuco y pintura. PUERTA PRINCIPAL: metálica o madera, conforme se acuerde con EL PROMITENTE COMPRADOR. PUERTAS INTERIORES: Madera. CLOSET: En madera entamborada. COCINA: Muro en estuco y pintura, espacio entre mueble superior e inferior enchapado, base de mueble inferior enchapado en cerámica, mesón en granito natural, puertas y mueble en madera, lavaplatos en acero inoxidable de empotrar (1 peseta), Grifería Grival o similar, Horno Haceb o similar eléctrico, Estufa Haceb o similar a gas, Campana Recircula dora marca Haceb o similar. Citófono en Cocina y segundo piso. ZONA DE ROPAS: Muros en estuco y pintura, Lavadero en Fibra de vidrio, Espacio para lavadora,

ERT
ARCI
ARI

QUI



Piso en cerámica. Instalaciones de punto hidráulico y punto a gas para calentador de paso a gas de 10 a 13 lts/min (No Suministrado). (Una vez se vaya a instalar el gas doméstico, debe cumplir con las normas y recomendaciones del fabricante y la empresa Efigas), VENTANER(A): Aluminio natural y vidrio. PISOS CIRCULACIONES: Hall de circulaciones en porcelanato. ESCALERA: Pasos en madera. BARANDAS: Metálica. PATIO: se entregará empujado. PARAGRAFO 1: La ambientación del plegable y en general la publicidad del proyecto del (los) inmueble (s) a través de los diferentes medios de comunicación e información, son una representación artística del proyecto, por lo tanto pueden presentar diferencias en los acabados, especificaciones, elementos mostrados y texturas. Contiene elementos de apreciación estética que corresponden a una interpretación del artífice. El producto final no contiene los elementos decorativos expuestos para estas ilustraciones, son con el fin de ambientar los espacios y diseños para que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se haga(n) una imagen del (los) inmuebles Prometido en venta. PARAGRAFO 2: Las partes acuerdan que a la promitente compradora se le citará por escrito con la debida anticipación para que revise los acabados que lleva la vivienda y manifieste a cuál de los acabados accederá, cuales sustituirá y si éstos tienen incrementos o deducciones en el costo de la vivienda. En este caso se suscribirá un documento donde claramente se deja establecido los acabados que tendrán cambios. PARAGRAFO 3: Las medidas del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta indicadas en esta Promesa de Compraventa y en general en la publicidad, están sujetas a cambios como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción igualmente, estos cambios pueden surgir por necesidades de los diseñadores tanto estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y demás. PARAGRAFO 4: El Promitente vendedor informa que a la fecha de la promesa o de la opción según el caso, el proyecto está a nivel de anteproyecto arquitectónico, el cual queda sujeto a cambios por diseño estructural, que puede variar los grosores de los muros y por ende las cotas (medidas) entre muros, esto más o menos en una medida de 4 o 5 centímetros a lo que esté planteado en el folleto entregado y en toda la información publicitaria. GENERALIDADES Y SERVICIOS PÚBLICOS: Estas unidades será (n) construidas) en "NATURA Club - Parque Residencial". Conjunto cerrado que se construirá en tres etapas, contará con zonas comunes y privadas que se determinarán claramente en el reglamento de propiedad horizontal. En la transferencia se incluirán todos los derechos de los inmuebles en las áreas y bienes de uso común y privado que legalmente le correspondan de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal a que se refiere la ley 675 del año 2001 y sus decretos reglamentarios. También el PROMITENTE VENDEDOR



entregará instalados los servicios de acueducto y energía eléctrica, las instalaciones internas para la conexión del servicio de gas domiciliario debidamente probadas y construidas cumpliendo las normas pertinentes y la red y conexión para el teléfono. Queda a cargo del propietario la solicitud de conexión a la empresa prestadora del servicio, el pago de los derechos y pruebas que ésta exige, al igual la línea telefónica será por cuenta del (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES). PARÁGRAFO 1: El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) haber identificado bien sea física o virtualmente, el terreno y los planos del (os) inmueble (s) en venta, y las características del mismo y por el conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área y cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto y así lo acepta el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

TERCERA. CLÁUSULA DE COPROPIEDAD: En la escritura de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa se incluirán los derechos que por ley, y de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal que se constituya, le corresponde en razón a su calidad de propietario del bien privado que se promete transferir por medio del presente contrato. El (LOS) PROMITENTE COMPRADOR (ES) acepta (n) desde ahora el reglamento de propiedad horizontal que el PROMITENTE VENDEDOR constituya en relación con el (los) inmueble(s) objeto de la venta.

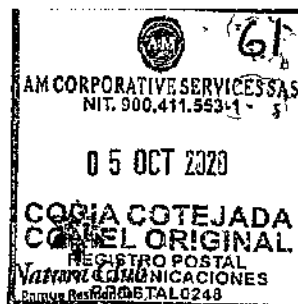
CUARTA - TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el lote en mayor extensión sobre el cual se construirá "NATURA Club - Parque Residencial", por compra que de él hizo en mayor extensión a MARTHA LUZ GARCIA GOMEZ, con c.c. 29.326.527 y VALENTINA HERNANDEZ GARCIA CON C.C. 36.600.794 por medio de la escritura pública número 1313 del 30 de JUNIO de 2007 de la Notaria SEGUNDA de Calarcá, registrada el día 17 de AGOSTO de 2007 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, al folio de matrícula 280- 175164.

QUINTA - PRECIO: El precio de venta de la vivienda es de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 330.000.000.00); que el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) así: CUOTA INICIAL: La suma de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 126.000.000.00) Correspondiente al (38%) que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) al PROMITENTE VENDEDOR con el producto de un CDT emitido por el BANCO BANCOLOMBIA pagadero a favor DEL GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S EL DIA TREINTA (30) de OCTUBRE DEL AÑO 2015, , (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) un interés por mora a la tasa máxima legal autorizada, que se causará a partir de las fechas de vencimiento citadas anteriormente y hasta que se



produzca el pago definitivo de tales compromisos con EL PROMITENTE VENDEDOR.

EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento. EL SALDO RESTANTE DEL PRECIO: es decir la suma de DOCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 204.000.000.00) EL PROMITENTE COMPRADOR los cancelará en pagos pactados con el PROMITENTE VENDEDOR, con el producto de recursos propios o un crédito que con garantía hipotecaria de primer grado le concederá una entidad financiera, para lo cual el (los) promitente (s) comprador(es) se obliga(n) a presentar dentro del término de ocho (08) meses calendario contados a partir de la firma de esta promesa de compraventa los documentos y requisitos que exige el Banco para el otorgamiento del crédito. El (los) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) se obliga (n) a gestionar ante la entidad bancaria un pre aprobado del crédito dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la firma del presente documento y manifiesta(n) conocer los trámites y documentos y requisitos exigidos por el Banco para conceder el crédito. En caso de no cumplir con los plazos establecidos para el trámite del crédito a la fecha fijada para la entrega del inmueble, El PROMITENTE VENDEDOR a su elección podrá: cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada sobre el saldo de la deuda a subrogar, obligación que se hará exigible a partir del vencimiento del plazo determinado para otorgar la escritura, o hacer efectiva la cláusula denominada PACTO COMISORIO, la cual se detalla más adelante, y en consecuencia resolver el contrato. El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento. PARÁGRAFO 1: Para garantizar el pago de los valores que el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) le quede(n) adeudando al PROMITENTE VENDEDOR, aquel(LOS) girará(n) y aceptará(n) el día en que se firme la escritura pública de venta a favor de ésta, títulos valores que contengan las obligaciones adquiridas en el presente instrumento. PARAGRAFO 2 – ORIGEN DE FONDOS: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la Circular Externa No. 046 del 29 de Octubre de 2002 de la Superintendencia Bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declaran que en relación con los fondos entregados al PROMITENTE VENDEDOR para el pago del precio del presente contrato de promesa y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas anteriormente mencionadas, que los recursos que entrega(n) provienen directamente del ejercicio normal de sus actividades



profesionales y financieras de carácter lícito. PARAGRAFO 3: CONDICIÓN RESOLUTORIA

EXPRESA: Si habiendo presentado EL (LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) todos los documentos y cumplido todas los requisitos, el Banco le negare el crédito o lo aprobare en una cuantía inferior, el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) un plazo adicional de quince días calendario contados desde la fecha en que el Banco citado le notifique la no aprobación, para cancelar al PROMITENTE VENDEDOR, el saldo del precio y/o el valor improbadado. Vencido este plazo sin que se cumpla con este pago, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y sin que haya aplicación de las arras estipuladas en este documento, caso en el cual el PROMITENTE VENDEDOR reintegrará al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dentro de los treinta (30) días siguientes, el dinero recibido por concepto de cuota inicial o parte del precio, sin reconocer interés alguno. PARÁGRAFO 4: Si el crédito fuere negado por razones atribuibles al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, no acreditar los ingresos en debida forma o tener sanciones bancarias no solucionadas, el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho, y sin necesidad de declaración judicial, caso en el cual el promitente vendedor devolverá el dinero entregado por concepto de cuota inicial, dentro de los treinta (30) días siguientes, a la notificación de la negativa del crédito, sin reconocer interés alguno y previa deducción de las arras estipuladas en la cláusula décima primera. PARAGRAFO 5: RESPECTO A LEASING HABITACIONAL: En el evento de que el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) tramite un leasing habitacional en lugar de un crédito hipotecario, El PROMITENTE VENDEDOR escriturará el inmueble a la entidad que otorga el Leasing y el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), manifiestan desde ahora que acepta la minuta que la entidad crediticia envíe a la notaría para formalizar este negocio, igualmente manifiesta que conoce perfectamente las condiciones de los leasing y su operatividad. Por lo tanto libera al PROMITENTE VENDEDOR de toda responsabilidad en la elaboración y gestión de los documentos que formalicen ese contrato de leasing. PARAGRAFO 6- RECIBOS DE PAGO: El PROMITENTE VENDEDOR informa al PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) que el sistema contable de la empresa registra únicamente un comprador con su documento de identificación, por lo tanto los recibos de pago que se hagan saldrán a nombre del primer promitente comprador registrado en este documento para el caso de que haya dos o más promitentes compradores, y por lo tanto el PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta que conoce y acepta esta condición.



SEPTIMA. HIPOTECA: El PROMITENTE COMPRADOR constituirá hipoteca de primer grado a favor del Banco que le financió la compra, por el préstamo que éste le otorgue. Esta escritura pública de hipoteca se otorgará en la misma fecha que se otorgue la escritura pública que solemniza la compraventa a que se refiere el presente contrato. PARAGRAFO: Los gastos que ocasione el trámite del crédito como son: el estudio de crédito, de títulos y el avalúo comercial entre otros, serán a cargo del (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

SEPTIMA. SITUACIÓN DEL INMUEBLE: El PROMITENTE VENDEDOR, declara que el Inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas en la cláusula primera del presente contrato. Que dicho inmueble de mayor extensión no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes. PARAGRAFO: A excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión que ha constituido o constituirá El PROMITENTE VENDEDOR a favor del establecimiento bancario que financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar antes de legalizar por medio de escritura pública el presente negocio.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La escritura de compraventa que solemniza y de cumplimiento al presente contrato, se otorgará en la Notaría QUINTA del Círculo Notarial de Armenia, el día 15 de septiembre de 2016 a las 4:00 p.m. Esta fecha podrá adelantarse o prorrogarse previo acuerdo entre las partes contratantes. PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE COMPRADOR deberá informar con mínimo Treinta (30) días de antelación a la fecha de escrituración, si el pago de la parte restante del precio será pagado con crédito bancario o de contado, so pena que quede en suspenso la firma de la escritura pública. El incumplimiento a este requisito hará que se tenga por incumplida la promesa y en consecuencia se dará aplicación a la sanción consignada en el parágrafo 6 de la cláusula Quinta de este contrato. PARAGRAFO 2: EL PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta que conoce que el proceso constructivo del (os) inmueble (s) prometido (s) en venta es complejo y en el que participa no solo EL PROMITENTE VENDEDOR, sino que existen otros actores y entidades públicas que intervienen, además de la incidencia que tiene el clima en la ejecución de los proyectos. Por lo anterior y en vista de ese conocimiento que se tiene, acepta que en los casos en que tenga ocurrencia motivos de fuerza mayor o caso fortuito, así como, aquellas circunstancias generadas por las adversidades del clima,



falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas, demora en la instalación de los suministros de servicios públicos domiciliarios, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas, demoras por modificaciones a planos, trámites ante curaduría, impugnaciones a las licencias de construcción o de urbanismo y en fin, cualquier otro motivo que ocasione atrasos, suspensiones o disminución del ritmo en la construcción y ejecución del proyecto, EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentra facultado para prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa que solemniza y da cumplimiento al presente contrato. En estos casos EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comunicar dicha situación al PROMITENTE COMPRADOR y en esa comunicación dará a conocer la nueva fecha de suscripción del instrumento público correspondiente.

NOVENA: ENTREGA: La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR a los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa. Esta fecha podrá adelantarse o prorrogarse previo acuerdo entre las partes suscrito en documento. **PARÁGRAFO 1:** Si El PROMITENTE VENDEDOR informa al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el inmueble se encuentra listo para ser entregado y que los documentos a su vez se encuentran listos para su firma en el Banco que le financió la compra y en la Notaría, y éste no comparece dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación, el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) empezará (n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal autorizada mensual sobre el saldo de la deuda, y además será deudor ante la persona Jurídica del Conjunto por las cuotas de administración que se causen. **PARÁGRAFO 2:** En los casos en que la compra del inmueble sea financiada por entidad crediticia y el vendedor deba esperar desembolso o subrogación, para la cancelación de parte del precio de venta que corresponda cancelar al comprador, y cuando el inmueble se entregue antes de la fecha en que se haga efectivo el préstamo, el comprador deberá cancelar al Promitente Vendedor un valor igual a la cuota que le correspondería pagar a la entidad que le financió la compra y hasta el momento en que el vendedor reciba lo correspondiente al crédito. **PARAGRAFO 3:** EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha pactada por cualquiera de los motivos indicados en la CLÁUSULA OCTAVA PARÁGRAFO 2 de este documento, caso en el cual el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comunicar dicha situación al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).



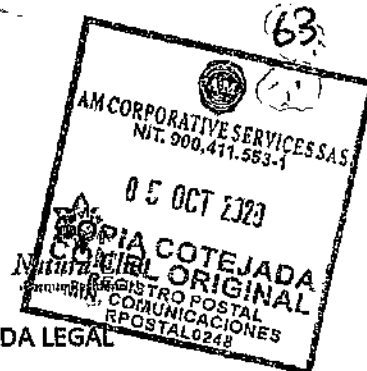
DECIMA- DEL PUNTO DE EQUILIBRIO: Se estima como fecha aproximada para llegar al

punto de equilibrio en ventas de la primera etapa del proyecto, el día 15 de abril de 2015, tiempo en el cual se proyecta iniciar el proceso de construcción, sin perjuicio de que se pueda iniciar antes de la fecha estipulada por haberse cumplido la meta en ventas. **PARAGRAFO 1:** La sociedad quedará eximida de pagar la cláusula atinente a las arras pactada en la cláusula décima Tercera en cualquiera de los siguientes casos: A) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. B) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. C). Cuando EL BANCO ante el cual se presentó la solicitud, niegue el crédito necesario para financiar la construcción del proyecto donde se construirá o se construyen el (os) inmueble (es) prometidos en venta. D) Por cualquier causa de fuerza mayor, caso fortuito o de extrema gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto. En estos eventos la sociedad devolverá al Promitente Comprador los dineros recibidos reconociendo sobre los mismos un interés del 0.5% mensual, para lo cual contara con un término de sesenta (60) días para hacer las respectivas devoluciones de los dineros y de los intereses causados.

DECIMA PRIMERA - VISITAS Y MODIFICACIONES: Por seguridad y con el fin de avanzar en los trabajos, no está permitido el acceso al proyecto para EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Igualmente, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara (n) conocer plenamente y aprobar los acabados y especificaciones técnicas de (los) inmueble (s) prometido (s) en venta.

DÉCIMA SEGUNDA- SANEAMIENTO: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley, y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación, y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios, siempre y cuando se llame dentro de los doce (12) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura.

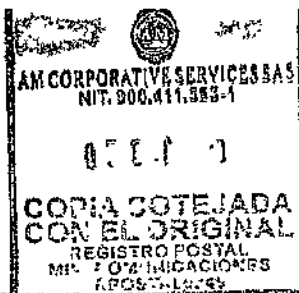
DÉCIMA TERCERA - ARRAS: Las partes convienen que los dineros entregados como parte de pago se retendrán como arras confirmatorias hasta por un valor máximo de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$33.000.000.00). Estos se pagarán así, si el incumplido es el promitente vendedor, deberá devolver al cliente los dineros recibidos como parte de pago más una sanción equivalente a ese mismo valor recibido a la fecha de incumplimiento hasta por un máximo de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$33.000.000.00). En caso de incumplimiento por parte del Promitente comprador, el



promitente vendedor podrá hacer suyos inmediatamente los dineros entregados como cuota inicial hasta un valor máximo de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$33.000.000.00). PARAGRAFO: en caso de presentarse incumplimiento de parte del promitente comprador, además de hacerse exigible la sanción antes mencionada el promitente vendedor quedará en libertad de negociar el bien inmueble objeto de promesa con cualquier otra persona, sin que para ello sea necesario iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene, pues las partes declaran que el incumplimiento será tenido como desistimiento del contrato de parte del incumplido.

DÉCIMA CUARTA - PACTO COMISORIO: En el evento de que el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incurra(n) en una cualquiera de los siguientes literales: a) no pague el precio o una de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no se presente dentro de los términos señalados en la CLAUSULA QUINTA de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) No pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) No se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, f) no se presente a recibir el inmueble en el término acordado en este documento, se entenderá que el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al PROMITENTE VENDEDOR que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se harán efectivas las arras pactadas en el presente contrato.

DECIMA QUINTA - CESION DEL CONTRATO: EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES), no podrán ceder total o parcialmente el presente contrato sin la autorización previa y por escrito del PROMITENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO: Las partes dejan constancia que la presente Promesa de Compraventa sustituye en todos sus efectos a cualquier otro documento que recaee sobre el bien determinado en la Cláusula Primera de esta promesa de compraventa.



DÉCIMA SÉPTIMA: GASTOS NOTARIALES: Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por ambas partes, contratantes en igual proporción. Los gastos de registro que demande la escritura pública de compraventa, serán a cargo únicamente del (los) promitente (es) comprador(es). A su vez, los gastos Notariales y de registro que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública mediante la cual se constituye la hipoteca que garantiza el crédito, serán sufragados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DECIMA SEPTIMA: AUTORIZACION DE REPORTE En mi calidad de Promitente(s) Comprador(es), declaro que la información que he suministrado es verídica y doy mi consentimiento expreso e irrevocable al Grupo NATURA Constructora S.A.S, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato para: a) Consultar, en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederme un crédito. b) Reportar a Data crédito o a cualquier central de información de riesgo, datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de mis obligaciones crediticias, o de mis deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa actualizada y exacta de mi desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa. c) Conservar, tanto en el Grupo NATURA Constructora S.A.S, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, con la debidas actualizaciones y durante el período necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los literales b) y d) de esta cláusula. d) Suministrar a Data crédito o cualquier otra central de información de riesgo datos relativos a mis solicitudes de crédito así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que yo haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos.

DÉCIMA ÓCTAVA. IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS: Manifiesta el PROMITENTE VENDEDOR que el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, se entregará a paz y salvo del impuesto predial y complementarios. Este impuesto será cancelado sobre la ficha individual que exista para el predio que se enajena. En caso de que las autoridades encargadas de asignar la(s) ficha(s) catastral (es) concretamente el IGAC, a la fecha de la entrega o de la firma de la escritura



pública de compraventa, (la circunstancia que primero se presente) ~~se otorgará~~ hecho, el PROMITENTE VENDEDOR de acuerdo con lo autorizado por la ley, procederá a escriturar con la certificación de estar al día en el pago del impuesto correspondiente a la ficha catastral del lote de mayor extensión. Cualquier reliquidación que con posterioridad a la fecha de escrituración, realicen la autoridades municipales correspondientes, serán asumidas por EL PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). PARAGRAFO 1º: Igualmente, se estipula que El Promitente (s) Comprador(es) reembolsará (n) al Promitente Vendedor el valor del impuesto predial que éste haya cancelado anticipadamente y que corresponda al tiempo que falta por transcurrir desde el día siguiente a la entrega o a la firma de la escritura (la circunstancia que primero se presente), hasta la vigencia del Paz y Salvo.

DECIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL: ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL: El PROMITENTE VENDEDOR Informa al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que de conformidad con la ley 675 de 2001 en su artículo 52, mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial o constructor, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. Por lo tanto, en el reglamento de propiedad horizontal, se determinará la cuota provisional de administración que se debe pagar por parte de cada copropietario desde la fecha de la entrega del inmueble y hasta tanto la Asamblea o el Administrador según sea el caso, determinen otra cuota diferente. Esta cuota tendrá como finalidad cubrir los costos que genera la administración del condominio. El PROMITENTE VENDEDOR designará un profesional que se encargue de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Cuando se enajene el 51% de los coeficientes se convocará a una Asamblea para hacer la entrega de la copropiedad. PARAGRAFO 1º CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL: El PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que la cuota de Administración del inmueble objeto de la venta se determinará provisionalmente en el reglamento de propiedad horizontal. En el momento, la cuota correspondiente al inmueble o inmuebles prometidos en venta está en un valor aproximado de \$200.000 M/cte. Esta cuota que está sujeta a modificaciones por incrementos en el IPC, igualmente, por aumentos no previstos en los costos de vigilancia, servicios públicos, seguros, etc. Por lo tanto EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta que estos valores dados por El PROMITENTE VENDEDOR son una estimación aproximada.



EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta que conoce esta disposición y que se compromete a cancelar oportunamente la cuota de administración que se determinen, so pena de iniciarse en su contra proceso ejecutivo, tendiente a hacer efectivo el pago de las cuotas de administración. Si el conjunto ya ha sido entregado por parte de la Constructora a los copropietarios, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá cancelar a la nueva administración, el valor de la cuota de administración determinado en la asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se escriture o se haga la entrega (la circunstancia que primero ocurra).

VIGESIMA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del PROMITENTE COMPRADOR carrera 6 número 16 n 61 casa A 5 quintas de la castellana Armenia, Quindío. VENDEDOR: en la Av. Centenario con calle 25 norte.

PARAGRAFO: Las partes se comprometen a notificar cualquier cambio en esta dirección que se ha indicado. Mientras esta obligación no se cumpla, se entiende por notificada la persona, con el solo recibo que se tenga del envío de la correspondencia a la dirección indicada en el presente documento.

VIGESIMA PRIMERA. CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejamos constancia en esta promesa de compraventa, que este es el único documento válido suscrito entre las partes, que las fechas de pago y las sumas acordadas son las estipuladas en este documento y declaran que no tiene ningún valor lo que se acuerde en documento distinto a este. Para constancia se firma ante Notario en dos ejemplares del mismo tenor, se autentican las firmas y se reconoce su contenido a los cinco (05) días del mes de Septiembre del año dos mil quince (2015).

VIGESIMA SEGUNDA. CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejamos constancia en esta promesa de compraventa que las ampliaciones acordadas (AMPLIACION EN PRIMER PISO: hacia el costado derecho pasa de 5.85 metros de frente a 6.85 metros de frente, AMPLIACION EN SEGUNDO PISO: hacia el costado derecho pasa de 6.85 metros de frente a 7.85 metros de frente)



entre los mismos respecto del inmueble objeto del presente contrato serán asumidas por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

Del mismo modo se deja constancia que de existir modificaciones respecto de los acabados propuestos por parte del PROMITENTE VENDEDOR Estos serán acordados entre las partes antes de la entrega y los sobrecostos que se generen serán asumidos por el PROMITENTE COMPRADOR.



MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ

PROMITENTE COMPRADOR

C.C No. 24.329.483 de Manizales (C.)

GOAR SADO G CORREA TORO

PROMITENTE VENDEDOR

C.C No. 18.394.990 de Calarcá (Q.)

ANUTARO
RAM
ARM

03

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA - QUINDIO, se presentaron el día 05/08/2015 a las 11:04 a.m.

GOAR SADO G CORREA TORO
Quien se identificó con documento de identidad:

C.C.: No. 18.394.990

y **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ**
Quien se identificó con documento de identidad:
C.C.: No. 24.329.483

Y dijeron que el contenido del presente documento es cierto y que las firmas puestas en el mismo son las suyas y solicitan imprimir las huellas digitales del índice derecho. En constancia se firma

Completado en: 2

GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
NOTARIA CUARTA CALLE 20 No. 1635 ARMENIA (QUINDIO)
TELEFAX 744 5361-744 2896-744 1580

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUTE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE

RECIBO DE CAJA
N.I.T 900.714.527-9
AV. CENTENARIO CL 25 N. ESQ

www.gruponaturaconstructora.com
naturaclubparqueresidencial@gmail.com
+57 310 683 68 99 - 313 574 83 11



GRUPO NATURA
Constructora S.A.S.

Fecha: 8 Septiembre de 2015

RECIBO DE CAJA

Valor \$: 126'000.000

Nº 122

Recibido de: Maria Eugenia Cotacio Martinez

La suma de: Ciento veintiseis millones de Pesos

Abono del importe al	126.000.000
contrato de compra-venta	
de la casa # 18 de	
Proyecto natura club	
Parque residencial	
TOTAL \$	126.000.000



FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

RV: Oposición diligencia de secuestro 630013103002-2020-00106-00

Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 30/07/2021 8:41

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo

Se remite para su radicación a través del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de Armenia en el aplicativo SIDOJU.

Atentamente,

MAGDA MILENA CÁRDENAS ZULETA
Secretaria

De: Juzgado 02 Penal Circuito Funcion Conocimiento - Quindio - Armenia
<j02pctofcarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 29 de julio de 2021 3:11 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: notificacionescec@domina.com.co <notificacionescec@domina.com.co>

Asunto: RV: Oposición diligencia de secuestro 630013103002-2020-00106-00

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
L.C.

Cordial saludo,

Por medio del presente, corro traslado del correo electronico remitido por el señor Handerson Pelaez Cuellar.

Lo anterior para los fines pertinentes.

Atentamente,

EDWIN ARMANDO PENAGOS GARCÍA

Sustanciador

Juzgado Segundo Penal del Circuito de Armenia

Dir: Carrera 12 No. 20 - 63 Of. 308 de Armenia

Tel. 7444830

Email: j02pctofcarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Handerson Pelaez Cuellar <notificacionescec@domina.com.co>

Enviado: jueves, 29 de julio de 2021 3:07 p. m.

Para: Juzgado 02 Penal Circuito Funcion Conocimiento - Quindio - Armenia
<j02pctofcarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Oposición diligencia de secuestro 630013103002-2020-00106-00

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL CTO Armenia

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **Handerson Pelaez Cuellar**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de Domina Digital para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por Handerson Pelaez Cuellar](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2021

Domina Entrega Total S.A.S..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)



Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto

Oposición diligencia de secuestro 630013103002-2020-00106-00

Enviado por

Handerson Pelaez Cuellar
hpelaezabogadosasociados@gmail.com

Fecha de envío

2021-07-29 a las 15:06:22

Fecha de lectura

2021-07-29 a las 15:06:22

Armenia Q., 29 de julio de 2021

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO

Armenia Q.,

Cordial saludo,

Obrando en calidad de apoderado del opositor a la diligencia de secuestro practicada dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mayor cuantía referido en el asunto, mediante el presente me dirijo a usted con el fin de radicar el escrito de oposición y la solicitud de pruebas respectivas.

Atentamente,

HANDERSON PELÁEZ CUELLAR

T.P 300.943 del C.S de la Judicatura

Documentos Adjuntos

 Escrito_de_oposicion.pdf  Pruebas_y_anexos_.pdf



Armenia Q., 29 de julio de 2021

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q.,
E.S.D

RAD: 630013103002-2020-00106-00
Asunto: Oposición a diligencia de secuestro
Demandante: GABRIEL GONZALEZ JARAMILLO
Demandado: ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA
Proceso: Ejecutivo hipotecario de mayor cuantía

HANDERSON PELÁEZ CUELLAR identificado con cédula de ciudadanía 1.097.722.720 de Montenegro Quindío, portador de la T.P 300.943 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ quien a su vez se identifica con la cédula de ciudadanía 24.329.483 de Manizales Caldas, y quien actúa en calidad de poseedora de buena fe sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de interponer escrito de oposición a la diligencia de secuestro practicada el día jueves 22 de julio de 2021 dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mayor cuantía el cual obra en su despacho bajo el RADICADO 630013103002-2020.-00106-00, diligencia que fue practicada por el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL de la ciudad de Armenia Q., mediante despacho comisorio 2020-00106-99 del 07 de julio de 2021.

Entendiendo que en la referida diligencia la señora COTACIO MARTÍNEZ no fue representada por apoderado judicial, la presente oposición la sustento con fundamento en lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante, la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ en calidad de promitente comprador, suscribió el día cinco (05) de septiembre de 2015 contrato de promesa de compraventa con la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS quien a su vez obró en calidad de promitente vendedora sobre inmueble consistente en lote casa número 16 ubicada en la propiedad horizontal “NATURA Club – Parque residencial” de la ciudad de Armenia Quindío.

SEGUNDO: En relación al valor del inmueble prometido en venta, se pactó como precio del mismo, la suma correspondiente a TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$330.000.000).

TERCERO: Fue así como, la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ el día 08 de septiembre de 2015 procedió a realizar transferencia financiera por valor de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$126.000.000) y así dar cumplimiento al primer pago pactado.

CUARTO: Que la vivienda prometida en venta a mi poderdante mediante el contrato referido, hace parte del proyecto denominado “NATURA Club – Parque residencial” ubicado en la carrera 4 #47N-50 de la ciudad de Armenia Q, proyecto adelantado conjuntamente entre la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS identificada con NIT 900.714.527-9 y la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356, persona que funge como demandada dentro del proceso ejecutivo hipotecario que actualmente adelanta su despacho y del cual se desprende el presente incidente.

QUINTO: Que, dados los diversos inconvenientes de tipo jurídico, técnico, administrativo y financiero, la sociedad constructora y vendedora GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS incumplió con su obligación de construir y entregar el inmueble prometido en venta.

SEXTO: Fue entonces que por acuerdo verbal entre el señor GOAR SADO G CORREA TORO en su condición de representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS y mi mandante, ésta aceptó la oferta realizada por aquél, consistente en recibir materialmente la unidad residencial que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615 y que corresponde a la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., para su vivienda propia y particular.

SÉPTIMO: Es así como, a partir del mes de mayo de 2018, mi representada reside en el mencionado inmueble ejerciendo todas y cada una de las facultades, atribuciones y comportamientos de señor y dueño, invirtiendo en expensas y mejoras necesarias que permitan el mantenimiento del bien en condiciones óptimas de vivienda, pagando administración, recibos públicos, mantenimientos y reparaciones locativas etc.

OCTAVO: Es por lo anterior, que la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ hace como suyo el mencionado bien inmueble, sin que reconozca dominio ajeno, fungiendo como poseedora de buena fe, pues la posesión que viene ejerciendo, la viene haciendo de manera pública pacífica e ininterrumpida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Prescribe el artículo 762 del C.C:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Disposición de la que se advierte con meridiana claridad, la confluencia de dos elementos para que hacen de la posesión su condición distinguible de otros fenómenos como la mera tenencia.

En razón a lo anterior, tradicionalmente se ha distinguido que estos dos elementos comportan: i) un ámbito interno, volitivo y/o psicológico si se quiere, por parte de la persona que se aduce como poseedora, elemento que en todo caso debe ser susceptible de exteriorizarse a través de los comportamientos o actos que emergen en el contexto de relación directa entre la cosa y la persona que se reputa poseedor; ii) un componente meramente externo, en relación al cual se aduce la tenencia material

de la cosa, que en todo caso se deriva de una tenencia material directa -cuando en la persona misma del tenedor converge la que se reputa poseedora- o indirecta – como cuando se ostenta la tenencia material del bien a través de terceros que en todo caso reconocen en el poseedor su condición de señor y dueño. Por el primero se distingue *el animus* y por el segundo el *corpus*, elementos que se tornan imprescindibles o consustanciales a la posesión, comoquiera que su ausencia desvirtuaría dicha institución, ya sea por concluir su inexistencia o por degenerar en otro título como el mero tenedor.

En estos términos lo ha percibido la sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia¹:

*“No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el *ánimus*, con el elemento externo, el *corpus*.*

La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

*El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el *corpus*, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 *ibidem*, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.*

Por su parte, el artículo 768 del mismo código menciona:

“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario”

Artículo que al interpretarse por la honorable Corte Suprema de Justicia, se adujo:

“(...) En segundo lugar, de acuerdo con el artículo 768 del Código Civil, la buena fe es “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios

¹ Sentencia SC 1716 -2018 M.P Luis Armando Tolosa Villabona.

legítimos, exentos de fraude o de todo otro vicio”, en palabras de la Corte, la bona fides ha de considerarse “como una realidad jurídica actuante y no simplemente como una intención de legalidad y una creencia de legitimidad, en forma que la cuestión predominante cuando se trate de apreciar la buena fe ha de consistir menos en el hecho psicológico de creer, que en la razón de la creencia, esto es, en el cómo y porqué se cree. Si es necesaria la conciencia de una adquisición legítima para que la fe del poseedor sea buena, resulta una relación o conexidad tan íntima entre el título originario de la posesión y la creencia honesta de la propiedad que no es posible admitir la buena fe de quien posee sin ningún título. La falta de título, especialmente en materia inmobiliaria, es una circunstancia jurídicamente anormal que no permite generalmente presumir la buena fe”²

Ahora bien, para el caso de autos, mi poderdante, la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ en relación con el bien inmueble que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615 y que corresponde a la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., se torna poseedora de buena fe por las siguientes razones:

1. La señora COTACIO MARTÍNEZ ingresó a dicho inmueble, previo consentimiento y acuerdo voluntario del señor GOAR SADO G CORREA TORO en su condición de representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS empresa que funge como constructora y vendedora del proyecto denominado “NATURA Club – Parque residencial” ubicado en la carrera 4 #47N-50 de la ciudad de Armenia Q, del cual hace la unidad residencial – inmueble- que mi mandante posee. Razón por la cual, dable es afirmar que desde que mi mandante inició la posesión, lo hizo de manera pacífica, sin mediación alguna de la fuerza o violencia.
2. La posesión ejercida por la señora COTACIO MARTÍNEZ ha sido de manera permanente, continua, ininterrumpida, de suerte que tanto sus vecinos, familiares, grupos sociales y personal de seguridad del referido conjunto residencial la distinguen como la dueña del inmueble desde el mismo momento en que ingresó allí, hasta la actualidad.
3. Pero también la posesión de la señora COTACIO MARTÍNEZ ha sido pública, en tanto que como se advirtió en el numeral anterior, las diferentes personas que convergen permanentemente en dicho conjunto (vecinos, porteros, amigos, etc), la perciben como la dueña del inmueble, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615, hasta tal punto de afirmar que es la casa de ella.

Aunado a lo expuesto, la posesión que ejerce mi representada igualmente cuenta con sus elementos esenciales como es el *animus*, entendiendo que ella percibe dicha unidad residencial como su vivienda, hasta tal punto que invierte en gastos o expensas consistentes en mejoramientos y arreglos locativos, de servicios públicos, cuotas de administración e inclusive sale a la defensa material y jurídica del bien, como lo está haciendo precisamente en este momento.

Argumentos suficientes para afirmar que la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ en relación con el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615 que corresponde a la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., ejerce la posesión de buena fe de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

PRUEBAS

² (Sent. Cas. Civ. de 2 de abril de 1941 G.J. t. LI, pág. 172).

Solicito se sirva decretar como pruebas las siguientes:

1. Testimoniales:

1.1 GIOVANNI SALGADO SIERRA identificado con cédula de ciudadanía 75.091.829 de Manizales Caldas, quien reside en la la casa #3 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q. correo electrónico gjo.salgadosierra@gmail.com. Persona que en su declaración dará cuenta de la forma y tiempos aproximados en que la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ ejerce la posesión del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615. De igual manera para que declare sobre la factura del almacén Agroferreteria el Granjero de fecha 18 de febrero de 2021

1.2 PAULA ANDREA QUINTERO REYES identificada con cédula de ciudadanía 30.403.528 de Manizales Caldas, quien reside en la la casa #3 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q. correo electrónico pauquire@gmail.com . Persona que en su declaración dará cuenta de la forma y tiempos aproximados en que la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ ejerce la posesión del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615.

1.3 ILCAR DARIO MONTENEGRO identificado con cédula de ciudadanía 4.666.856 del tambo Cauca, quien reside en el Barrio Genesis Mz O # 11 Armenia Q., Cel: 310 383 4357. (no cuenta con correo electrónico). Persona que en su declaración dará cuenta de las expensas y arreglos realizados sobre el inmueble ubicado en la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q.,

2. Documentales:

2.1 Certificación de fecha 28 de julio de 2021 realizada por el señor GOAR SADO G CORREA TORO en su condición de representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS.

2.2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS NIT 900.714.527-9.

2.3 Recibos de pago de cuotas de administración de los años 2019, 2020 y 2021 de la casa 4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q.,

2.4 Recibos de pago realizados al señor ILCAR DARIO MONTENEGRO por conceptos de materiales y mano de obra por servicios de mantenimientos, arreglos, mejoras e intervenciones locativas realizadas a la casa 4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q.,

2.5 Planillas de pago de seguridad social integral del señor del señor ILCAR DARIO MONTENEGRO donde cotiza como independiente.

2.6 Copia de factura de Agroferreteria el Granjero de fecha 18 de febrero de 2021.

2.7 Copia factura de venta CTD-11 del 18 de junio de 2021 expedida por ELECTRO CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A.S por valor de \$976.000.

2.8 Copia contrato único de servicios fijos suscrito con la empresa MOVISTAR.

2.9 Copia de la resolución LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015 proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO “PARQUE RESIDENCIAL NATURA”.

2.10 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 09 de diciembre de 2015.

2.11 Copia de la resolución 17-1-0304 del 24 de agosto de 2017 proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015.

2.12 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 17-1-0304 del 24 de agosto de 2017, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 30 de agosto de 2017.

2.13 Copia de la resolución 17-1-0307 del 28 de agosto de 2017 proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CONSTITUIR EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL “PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA I.

2.14 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 17-1-0307 del 28 de agosto de 2017, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 12 de septiembre de 2017.

2.15 Copia de la resolución 18-1-0079 del 09 de marzo de 2018 proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015.

2.16 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 18-1-0079 del 09 de marzo de 2018, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 27 de marzo de 2018.

2.17 Copia resolución 0049 del 26 de abril de 2018 Por medio de la cual se efectúa una corrección en el sentido de aclarar que si bien la licencia de construcción otorgada mediante acto administrativo Resolución LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015 recayó inicialmente en el folio de matrícula 280-175164, dada la materialización del derecho contenido en la misma, debe entenderse el otorgamiento de dicha licencia en el folio de matrícula 280-219609, entendiendo que el primero, como consecuencia de lo expuesto, se encuentra cerrado.

2.18 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 0049 del 26 de abril de 2018, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 30 de abril de 2018.

- Copia resolución 0066 del 19 de junio de 2018. POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTUAN PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN No. 18-1-0079 del 09 de maro de 2018.

2.19 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 0066 del 19 de junio de 2018, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 20 de junio de 2018.

2.20 Resolución 18-1-0123 del 30 de abril de 2018 Por medio de la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal para modificar y/o reformar el reglamento de propiedad horizontal del condominio “Parque residencial. Natura primera etapa”.

2.21 Copia de constancia de notificación a la propietaria ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de la resolución 18-1-0123 del 30 de abril de 2018, proferida por la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Armenia Q., de fecha 03 de mayo de 2018.

2.22 Copia recibo de caja del Grupo Natura Constructora SAS de fecha 08 de septiembre de 2015 por valor de \$126.000.000.

2.23 Copia contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble casa 16 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., por valor de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$330.000.000), suscrito entre la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ en calidad de promitente compradora, y el señor GOAR SADO G CORREA TORO en su condición de representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS como promitente vendedora.

3. Declaración de parte de la señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ.

ANEXOS

Además de los relacionados en el acápite de pruebas los siguientes:

1. Poder debidamente conferido para actuar.

NOTIFICACIONES

1. El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 14 #23-15 Oficina 603 Oficina Cámara de comercio Armenia Q., Celular 314 797 09 99 correo e: hpelaezabogadosasociados@gmail.com,
notificacionespelaezabogadosasociados@gmail.com.

2. La señora MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ recibirá notificaciones en la casa #4 del Parque residencial Natura ubicado en la carrera 4 # 47N-50 de la ciudad de Armenia Q., celular: 314 619 3133 correo electrónico: cotacio60@gmail.com.

Atentamente,

HANDERSON PELÁEZ CUELLAR
C.C 1.097.722.720 M/Negro Q.,
T.P 300.943 del C.S de la Judicatura.



CODIGO DE VERIFICACIÓN q5NCCcpChd

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: GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900714527-9
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 191929
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 21 DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : AGOSTO 15 DE 2018
ACTIVO TOTAL : 559,103,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : AV CENTENARIO NRO 41 NORTE 90
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3206826784
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3106836899
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO N.º 1 : turisinmobiliario@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : AV CENTENARIO NRO 41 NORTE 90
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 3206826784
TELÉFONO 2 : 3106836899
CORREO ELECTRÓNICO : turisinmobiliario@gmail.com

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 : turisinmobiliario@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

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

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 20 DE MARZO DE 2014 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 35244 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE MARZO DE 2014, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
-----------	-------	-------------	-----------	-------------	-------

CODIGO DE VERIFICACIÓN q5NCCcpChd

AC-2	20161215	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	GENERAL	ARMENIA	RM09-41217	20161219
AC-2	20161215	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	GENERAL	ARMENIA	RM09-41218	20161219
AC-2	20161215	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	GENERAL	ARMENIA	RM09-41219	20161219
AC-1	20161213	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	GENERAL	ARMENIA	RM09-41317	20161228

CERTIFICA - VIGENCIA

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

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES Y DE INFRAESTRUCTURA, ASÍ COMO LA GERENCIA DE PROYECTOS, PROMOCIÓN, VENTAS, CONSULTORIA, INTERVENTORIA, PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES RELACIONADOS CON LA INGENIERÍA CIVIL Y LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, TANTO EN EL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO. LA COMPRA, VENTA, ARRIENDO, ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES, URBANIZACIONES O PARCELACIONES. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LÍCITA.

PARÁGRAFO EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ CONTRATAR EMPLEADOS O CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS; COMPRAR, VENDER, DAR, HIPOTECAR, PRENDAR O RECIBIR BIENES EN ARRENDAMIENTO, CELEBRAR CONTRATOS DE AGENCIA COMERCIAL CORI O SIN REPRESENTACIÓN; PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES MEDIANTE APORTES DE CAPITAL O EN ESPECIE; LIBRAR TODO TIPO DE VALORES, ENDOSARLOS, ACEPTARLOS, NEGOCIARLOS Y REALIZAR CUALQUIER OTRO ACTO QUE SUPONGA LA CIRCULACIÓN DE TÍTULOS VALORES; Y EN GENERAL, DESARROLLAR TODOS LOS ACTOS CONEXOS Y /O COMPLEMENTARIOS AL GIRO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS Y TODOS AQUELLOS QUE SE DEBAN LLEVAR A CABO PARA EL EJERCICIO DE DERECHOS O PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DERIVADAS CONTRACTUAL Y LEGALMENTE DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	300.000.000,00	300.000,00	1.000,00
CAPITAL SÚSCRITO	300.000.000,00	300.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	300.000.000,00	300.000,00	1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2016 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 41318 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE DICIEMBRE DE 2016, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	GOAR SADO G CORREA TORO	CC 18,394,990

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE OCTUBRE DE 2017 DE REPRESENTANTE LEGAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 45697 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE ABRIL DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE - PRESENTO RENUNCIA	MOLINA SANCENO GUSTAVO	CC 7,533,874

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

CODIGO DE VERIFICACIÓN q5NCCcpChd

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE OCTUBRE DE 2017, INSCRITO EL 27 DE ABRIL DE 2018, BAJO EL NUMERO 45697 DEL LIBRO IX, MOLINA SANCENO GUSTAVO RENUNCIO AL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

ORGANOS DE LA SOCIEDAD: LA SOCIEDAD TENDRA LOS SIGUIENTES ORGANOS DE DIRECCION, ADMINISTRACION: 1. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 2. GERENTE Y DOS SUPLENTE DEL GERENTE. REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, QUIEN SERA SU REPRESENTANTE LEGAL. TENDRA A SU CARGO LA ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECCION A LA LEY, A ESTOS ESTATUTOS Y A LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ASI MISMO, LA SOCIEDAD TENDRA UN (1) SUPLENTE DEL GERENTE Y LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. NOMBRAMIENTO Y PERIODO: EL GERENTE Y SU SUPLENTE SERAN DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL PERIODO SERA DE UN (1) AÑO CONTADO A PARTIR DE SU ELECCION, PERO PODRAN SER ELEGIDOS INDEFINIDAMENTE O REMOVIDOS LIBREMENTE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL MISMO, EN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES. CUANDO LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO ELIJA EL GERENTE O SU SUPLENTE EN LAS OPORTUNIDADES QUE DEBA HACERLO, CONTINUARAN LOS ANTERIORES EN SUS CARGOS HASTA TANTO SE EFECTUE UN NUEVO NOMBRAMIENTO. FACULTADES DEL GERENTE Y DE LOS SUPLENTE EL GERENTE EJERCERA LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO Y EN CONSECUENCIA PODRA FIRMAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS TENDIENTES A LA REALIZACION DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD O QUE ESTEN INTIMAMENTE RELACIONADOS CON SU EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO. NO OBSTANTE, REQUERIRA PREVIA AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA ADQUIRIR, ENAJENAR O CONSTITUIR GARANTIAS, LIMITACIONES O GRAVAMENES SOBRE ACTIVOS FIJOS DE LA SOCIEDAD; Y EN GENERAL, PARA CELEBRAR TODO ACTO O CONTRATO DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD CUANDO EXCEDAN DE CINCO MIL (5000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. DEBERES DEL GERENTE SERAN LOS SIGUIENTES: 1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LA REPRESENTEN CUANDO FUERE EL CASO Y USAR SU NOMBRE CORPORATIVO; 2.- CONVOCAR A REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; 3.- CONTRATAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS Y TRABAJADORES DE LA SOCIEDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL; 4.- FIRMAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. EL GERENTE TIENE EL DERECHO DE TERMINAR, RESOLVER Y RESCINDIR, SEGUN EL CASO, CUALQUIER ACUERDO FIRMADO POR LA SOCIEDAD, SIEMPRE Y CUANDO DICHA FACULTAD NO SE HAYA OTORGADO A OTRO ORGANISMO CORPORATIVO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS; 5.- REMITIR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, SEGUN CORRESPONDA UN REPORTE ESCRITO DE TODAS LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y LAS FUTURAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR RECOMENDADAS A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ; 6.- ENVIAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA CADA AÑO FISCAL, JUNTO CON TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LEY; 7.- MANTENER A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS INFORMADA RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES DE NEGOCIO DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD; 8 .- CUMPLIR Y HACER CUMPLIR ESTOS ESTATUTOS Y REGULACIONES, ASI COMO LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ; 9.- OTORGAR LOS RESPECTIVOS PODERES REQUERIDOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD, INCLUIDOS O NO LAS FACULTADES PARA RENUNCIAR, RECIBIR, SUSTITUIR, COMPROMETER, RESPONDER INTERROGATORIOS, CONFESAR, DELEGAR, REVOCAR Y LIMITAR LOS PODERES OTORGADOS; 10.- SOMETER A DECISION DE ARBITROS, PREVIA AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS , CUALQUIER DIFERENCIA QUE SURJA ENTRE LA SOCIEDAD Y TERCERAS PERSONAS, ACORDAR EL NOMBRAMIENTO DE LOS ARBITROS Y NOMBRAR UN ABOGADO QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD ANTE AUTORIDAD COMPETENTE; 11 .- TOMAR LAS DECISIONES NECESARIAS REQUERIDAS PARA LA SUPERVISION Y PRESERVACION DE DERECHOS, ACTIVOS E INTERESES DE LA SOCIEDAD; 12.- ACTUAR COMO LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD CUANDO NO SE SEA HECHO UNA DESIGNACION ESPECIFICA PARA ELLO; 13.- PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EL BALANCE GENERAL DE CADA AÑO FISCAL Y DEMAS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL EFECTO ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 446 DEL CODIGO DE COMERCIO, Y PROPONER A DICHO ORGANISMO REFORMAS APROPIADAS A LOS ESTATUTOS CUANDO LO ESTIME ACONSEJABLE; 14.- REALIZAR TODOS AQUELLOS DEBERES CONFERIDOS A EL POR LA LEY Y POR ESTOS ESTATUTOS Y AQUELLOS INHERENTES A LA NATURALEZA DEL CARGO.

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO G-03-0305 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 SUSCRITO POR EL(LA) JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL, DE ARMENIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15653 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2020, SE DECRETO LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA PROMOVIDA POR MICHAEL FERNANDO PULIDO, IDENTIFICADO CON PASAPORTE NO. 502741657; EN CONTRA DE LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, IDENTIFICADA CON NIT NO. 900714527-9. REF EXPEDIENTE NO. 63001-40-03-002-2020-00207-00

CERTIFICA - EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

POR OFICIO NÚMERO 2020-0 DEL 30 DE ENERO DE 2021 SUSCRITO POR EL(LA) JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, DE ARMENIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15701 DEL LIBRO VIII DEL REGISTRO MERCANTIL EL 01 DE FEBRERO DE 2021, SE DECRETO LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA PROMOVIDA POR ANDRES OCTAVIO CORTES GOMEZ; EN CONTRA DE LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS, IDENTIFICADA CON NIT NO. 900,714,527-9 REF EXPEDIENTE NO. 630013103002-2020-00183-00

CODIGO DE VERIFICACIÓN q5NCCcpChd

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 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://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación q5NCCcpChd

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 ***

GOAR SADO G CORREA TORO identificado con cedula de ciudadanía **18.394.990** de Calarcá Q., actuando en condición de representante legal de la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS** identificada con NIT **900.714.527-9**, sociedad constructora y vendedora del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA UBICADO EN LA CARRERA 4 # 47N-50** de la ciudad de Armenia Q., mediante el presente escrito, y bajo la gravedad de juramento, me permito certificar que los señores **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No 24.329.483 de Manizales Caldas, y **ARGEMIRO CUELLAR MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 4.522.661 de Pijao Quindío, son poseedores de buena fe del inmueble identificado con folio de matrícula 280-219615, el cual hace aparte del referido conjunto residencial.

La anterior afirmación, se sustenta en los siguientes hechos:

1- En mi condición de representante legal de la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS** identificada con NIT 900.714.527-9, en calidad de promitente vendedor, y la señora **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No 24.329.483 de Manizales Caldas, suscribimos el día cinco (05) de septiembre de 2015 contrato de promesa de compraventa sobre inmueble consistente en lote casa No 16 ubicada en la propiedad horizontal "NATURA CLUB- PARQUE RESIDENCIAL" de la ciudad de Armenia Quindío. Inmueble cuya dirección, cabida y linderos se encuentran determinados en el mismo contrato.

2- Dentro de las condiciones generales del mencionado contrato, se pactó como precio de venta de dicho inmueble, el valor correspondiente a la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$330.000.000).

3- De acuerdo a lo expuesto, la señora **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ** procedió a realizar la correspondiente transferencia financiera en los términos descritos en el numeral anterior por valor de CIENTO VENTISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$126.000.000) y así dar cumplimiento al primer pago pactado.

4- Que, por circunstancias de orden jurídico y técnico, y dada la imposibilidad de terminar la construcción del inmueble prometido en venta, la sociedad que represento, ofreció el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-219615- casa No 4 PARQUE RESIDENCIAL NATURA ubicado en la carrera 4 No 47N-50 de la ciudad de Armenia Quindío; a la señora **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ**.

5- Que la señora **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ** en su condición de promitente compradora, aceptó dicho ofrecimiento, recibiendo el mencionado inmueble a partir del mes de mayo del 2018.

Para constancia y validez y validez se firma en Armenia Quindío el día 28 de julio de 2021.



GOAR SADO G CORREA TORO
cc18.394.990 de Calarcá Q.,
Representante legal
GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 5 de abril del 2019, Armenia, Q.	
PARADO A: Grupo Natura de Maria Eugenia. \$ 750.000,	
POR CONCEPTO DE: pago de administración de enero a abril del 2019.	
VALOR (EN LETRAS): Setecientos cincuenta mil pesos m/te.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	Sonia Martinez C.C. 7.101.109.832.568
soluciones MAS 12002	

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 04 de mayo de 2019, Armenia, Q.	
PARADO A: Grupo Natura de Maria Eugenia. \$ 200.000,	
POR CONCEPTO DE: pago de administración mes de mayo, Casa tipo Conjunto 4.	
VALOR (EN LETRAS): doscientos mil pesos m/te.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	Sonia Martinez C.C. 7.101.109.832.568
soluciones MAS 12002	

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 21 de junio del 2019, Armenia, Q.	
PARADO A: Grupo Natura construcciones de Maria Eugenia. \$ 200.000,	
POR CONCEPTO DE: pago de administración mes de junio.	
VALOR (EN LETRAS): doscientos mil pesos m/te.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	Sonia Martinez C.C. 7.101.109.832.568
soluciones MAS 12002	

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 9 de Julio del 2019 Alameda, Q.	
PAGADO A: Grupo Natura Constructora de: Maria Eugenia Cotoño \$ 200.000.	
POR CONCEPTO DE: pago de administración mes de Julio.	
VALOR (EN LETRAS): doscientos mil pesos m. de.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE
APROBADO	Sandra Martinez
	C.C. / NÚ. 1098316862.
SOLUFIRMAS	

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 12 de agosto del año 2019.	
PAGADO A: Grupo Natura Constructora S.A.S. de: Maria Eugenia Cotoño \$ 200.000.	
POR CONCEPTO DE: pago de administración mes de agosto.	
VALOR (EN LETRAS): doscientos mil pesos m. de.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE
APROBADO	Grupo Natura Constructora S.A.S. Parque Residencial NÚ. 900.714.527-9 Sandra Martinez
	C.C. / NÚ. 1098312568.
SOLUFIRMAS	

CONSTANCIA DE PAGO DE ADMINISTRACIÓN



FECHA:

Sep/03 de 2019

Por medio de la presente **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** expide certificado de pago por valor de 200.000 recibido del señor Maria Eugenia Cotasio por concepto de pago de administración de la casa tipo conjunto No. 4 Correspondiente al mes de Septiembre, propiedad que se encuentra ubicada en la cra 4 #47N-50.

Recibí

CONSTANCIA DE PAGO DE ADMINISTRACIÓN



FECHA: 02-11-2019

Por medio de la presente **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** expide certificado de pago por valor de \$200.000.00, recibido de la señora MARIA EUGENIA COTASIO, por concepto de pago de administración de la casa tipo conjunto No. 4 Correspondiente al mes de OCTUBRE, propiedad que se encuentra ubicada en la carrera 4 #47N-50.

Sara M

Recibí


Grupo Natura Construcciones S.A.S.
Parque Residencial
NIT. 900.714.527-9

CONSTANCIA DE PAGO DE ADMINISTRACIÓN



FECHA: 08-10-2019

Por medio de la presente **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** expide certificado de pago por valor de 200.000 recibido del señor Maria Eugenia Cotasio por concepto de pago de administración de la casa tipo conjunto No. 4 Correspondiente al mes de Octubre, propiedad que se encuentra ubicada en la cra 4 #47N-50.

Recibí 41.903.442 Arm.

CONSTANCIA DE PAGO DE ADMINISTRACIÓN



FECHA: 02-11-2019

Por medio de la presente **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** expide certificado de pago por valor de \$200.000.00, recibido de la señora MARIA EUGENIA COTASIO, por concepto de pago de administración de la casa tipo conjunto No. 4 Correspondiente al mes de NOVIEMBRE, propiedad que se encuentra ubicada en la carrera 4 #47N-50.

Seller cm


Grupo Natara Constructores S.A.S.
Parque Residencial
NIT. 900.714.527-9

Recibí

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: Armenia, 1 de Enero - 2020	
PAGADO A: Maria Eugenia Cotasio \$ 200.000	
POR CONCEPTO DE:	
Administración Enero 2020	
Casa # 4	
VALOR EN LETRAS: Doscientos mil pesos m/c	
CODIGO:	EMITE Y SELLO DEL EJECUTIVO
APROBADO:	Grupo Natura Constructora S.A.S. Parque Residencial NIT. 900.714.527-9
C.C. / NIT: 10.983.715.628	

soluciones FIRMAS

"PARQUE RESIDENCIAL NATURA" ETAPA I

NIT: 901.184.426-1

Carrera 4 # 47N-50

CUOTAS DE ADMINISTRACION Y OTROS

Cuota de administracion mes: Febrero y Marzo	\$ 400,000
Cota Extraordinaria:	\$ 0
Otros:	\$ 0
Total:	\$ 400,000
Propietario: MARIA EUGENIA COTASIO	Relacion de Cheque
Telefono:	

dia	mes	año
25	1	2020
Recibo No.		0003

Casa No.
4


 Grupo Natura Constructora S.A.S.
 Parque Residencial
 NIT. 900.714.527-9

Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 2 de Abril de 2020 Valor: \$200,000
Recibido de: Maria Eugenia Cotacio C.C. No. 24,329,483

Por concepto de: Pago de administracion mes de abril
Casa No. A4

La suma de: Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 7 de Mayo de 2020 Valor: \$200,000
Recibido de: Maria Eugenia Cotacio C.C. No. 24,329,483
C.C. No.

Por concepto de: Pago de administracion mes de mayo
Casa No. A4

La suma de: Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Grupo Adm. Construcciones S.A.S.
Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9

Nº H 4

Por \$ 50.000

Fecha: 13-05-20

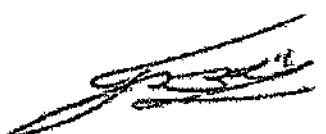
Recibí de Maria Eugenia

La suma de

Por concepto de Quedando Solos y Punt
de recepción

OFIplus

Recibí Cecilia B

Parque Residencial Natura NIT. 901185461-9	
RECIBO DE ADMINISTRACION	
Ciudad y Fecha:	Armenta, 10 de junio de 2020
Recibido de:	Maria Eugenia Cotacio
Por concepto de:	Pago de administración mes de junio
Casa No.	A4
La suma de:	Doscientos mil pesos m/cte
Efectivo:	☒
Consignación:	☐
Firma del beneficiario	
	
	

Nº

4

Por \$ 100.000

Fecha: 13-06-20

Recibí de

La suma de

Maria Eugenia

Por concepto de

Puerta extra lampara
y UPS.

OFIPLAS

Recibí

Enrich

Parque Residencial Natura

NIT. 901186461-9

RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha:

Armenia, 5 de julio de 2020

Valor:

\$200,000

Recibido de:

Maria Eugenia Cotacio

C.C. No.

24,329,483

C.C. No.

Por concepto de:

Pago de administracion mes de julio

Casa No.

A4

La suma de:

Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Parque Residencial Natura

NIT. 901186461-9

RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha:

Armenia, 11 de agosto de 2020

Recibido de:

Maria Eugenia Cotacio

Valor:

\$200,000

C.C. No.

24,329,483

C.C. No.

Por concepto de:

Pago de administración mes de agosto

Casa No.

A4

La suma de:

Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario



Parque Residencial Natura

NIT. 901186461-9

RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha:

Armenia, 16 de septiembre de 2020

Recibido de:

Maria Eugenia Cotacio

Valor:

\$200,000

C.C. No.

24,329,483

C.C. No.

Por concepto de:

Pago de administración mes de septiembre

Casa No.

A4

La suma de:

Doscientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario



Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 10 de noviembre de 2020
Recibido de: María Eugenia Cotacio

Valor: \$400,000
C.C. No. 24,329,483
C.C. No.

Por concepto de: Pago de administracion mes de octubre y noviembre
Casa No. A4

La suma de: cuatrocientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha: Armenia, 21 de abril de 2021
Recibido de: María Eugenia Cotacio

Valor: \$750,000
C.C. No. 24,329,483
C.C. No.

Por concepto de: Pago de administracion mes de febrero, marzo y abril
Casa No. A4

La suma de: Setecientos cincuenta mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignacion:

Firma del beneficiario

Grupo Katana Constructora S.A.S.
Parque Residencial
NIT. 900.714.527-9

Parque Residencial Natura
NIT. 901186461-9
RECIBO DE ADMINISTRACION

Ciudad y Fecha:	Armenia, 21 de junio de 2021	Valor:	\$500,000
Recibido de:	María Eugenia Cotacio	C.C. No.	24,329,483
		C.C. No.	

Por concepto de: Pago de administracion mes de mayo y junio
Casa No. A4

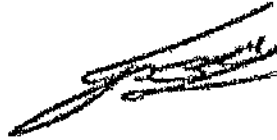
La suma de: quinientos mil pesos m/cte

Efectivo:

☒

Consignación:

Firma del beneficiario





ELECTRO CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A.S NIT 901281232
No somos Gran Contribuyente
No somos Agente Retenedor del Impuesto sobre las Ventas - IVA
No somos Autorretenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios

Factura Electrónica de Venta CTD - 11

Representación Gráfica
Autorización Numeración de Facturación Electrónica
No. 18764012117116 de 06/04/2021 - 06/04/2022 autoriza CTD-1 a CTD-1000

Tipo de Operación Estandar
Fecha de Generación 18/06/2021 18:16
Fecha de Vencimiento 18/06/2021 18:16
Fecha de Validación 18/06/2021 18:38
Forma de Pago Contado
Medio de Pago Consignación bancaria
Moneda COP



DATOS DEL EMISOR		DATOS DEL CLIENTE	
Razón Social	ELECTRO CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A.S	Razón Social	MARIA EUGENIA COTACIO
NIT	901281232	CC	MARTINEZ 24329483
Obligación	RESPONSABLE DE IVA	Obligación	NO RESPONSABLE DE IVA
Email	eccoarqsas@gmail.com	Email	macornia60@hotmail.com
Teléfono	7293822	Teléfono	3146193133
Dirección	CR 18 8 27 P 1	Dirección	carrera cuarta 47N 50 CA 4
Ciudad, Depart.	ARMENIA, QUINDIO (CO)	Ciudad, Depart.	ARMENIA, QUINDIO (CO)

No	REF	DESCRIPCIÓN	CANT	U/M	PRECIO	IMP	SUBTOTAL	TOTAL ITEM
1	COT 097	Certificación RETIE uso final, trámites y acompañamiento ante ente certificador y empresa de energía del Quindio EDEQ, incluye suministro e instalación de medidor eléctrico según norma EDEQ - Natura Club parque residencial casa 4	1	EA	\$820,168.00	IVA 19%	\$820,168.00	\$976,000.00

1

Subtotal	\$820,168.00
IVA 19%	\$155,832.00
Total a Pagar	\$976,000.00

Unidades de medida: EA = cada

FIRMA EMISOR

FIRMA CLIENTE

AGROFERRETERO FI GRANJERO MISTEJAS S.A.S.

NIT: 901.049.427-1

CARRERA 19 24 0 TEL 7446100 / 312.

E mail: granjeromistejas@gmail.com

ARMENIA-QUIRINDIO

FACTURA DE VENTA No. P1- 0450
Responsables de IVA

FECHA: 2021/02/18 HORA: 15:39

NOMBRE : GIOVANNY SALGADO

DOCUMENTO : 75,091,829

CIUDAD : ARMENIA-QU TELEFONO:6028133

VEREDIBLE : PARTIQUÉ PALACIOS CARO

CANT	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
CORTAGOTERA X 30CMS X NTR		
10.00	10,000.00	100,000.00
EMULSION ASFALTICA GALON		
1.00	30,000.00	30,000.00
BROCHA NEGRA 3		
1.00	4,000.00	4,000.00

VALOR BRUTO 112,000.00
VALOR RETENUTIF .00
VALOR RETENIDA .00
VALOR IVA 27,395.00

VALOR TOTAL 134,000.00

TOTAL DE ARTICULOS 0
FORMA DE PAGO EFECTIVO PES

GRACIAS POR SU COMPRA ***
RESOLUCION DIAN: 18763004937093 PREF 01
FECHA: 2020-03-04 DE 1 AL 50050 VIG. 24

ENTREGADO

SF-0

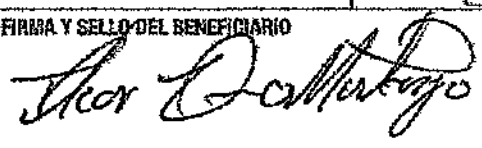
CANCELADO

FABRIFOLDERS S.A.S
Papel - Carton - Plastico

COMPROBANTE EGRESO EFECTIVO

No.

Ciudad: America.	FECHA	DIA	MES	AÑO	VALOR
		20	03	2021	\$ 300.000 =
PAGADO A: Dario Montenegro.					
POR CONCEPTO DE: - cambio de llave gancho - mantenimiento de filtraciones - Silicona y					
LA SUMA DE (EN LETRAS): mantenimiento de puertas de cocina.					

CONTABILIZACIÓN				CHEQUE No.	DANOS
CODIGO R.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	SUCURSAL	EFFECTIVO ☐
	Material y mano de obra			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO 	
	Tel: 310 383 4357				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO		C.C. ☒ NIT. ☐ No. 4666856	FECHA DE RECIBIDO DIA MES AÑO

FABRIFOLDERS S.A.S
Papel - Carton - Plastico

COMPROBANTE EGRESO EFECTIVO

No.

Ciudad: Armenia	FECHA	DIA	MES	AÑO	VALOR
		14	06	2021	\$ 400.000 =
PAGADO A: Dario Montenegro.					
POR CONCEPTO DE: Arreglo filtracion tanque lavadero. - Instalacion malla protectora en terraza exterior.					
LA SUMA DE (EN LETRAS): cambio de chapa puerta exterior al Rto					

CONTABILIZACIÓN				CHEQUE No.	DANOS
CODIGO R.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	SUCURSAL	EFFECTIVO ☐
	Material y mano de obra			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO 	
	Tel 310 383 4357				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO		C.C. ☒ NIT. ☐ No. 4666856	FECHA DE RECIBIDO DIA MES AÑO

FABRIFOLDERS S.A.S
Papel - Carton - Plastico

COMPROBANTE EGRESO EFECTIVO

No.

Ciudad: Armenia	FECHA: DIA 16 MES 05 AÑO 2020	VALOR: \$ 200.000
PASADO A: Daño Montenegro.		
POR CONCEPTO DE: Arreglo de humedad y filtración del 1º crumero y Sifón de alcoba principal		
LA SUMA DE (EN LETRAS): Doscientos mil pesos M / C		

CONTABILIZACIÓN				CHEQUE No.	BANCO
CODIGO P.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	SUCURSAL	EFFECTIVO ☐
	Material y mano de obra		\$ 200.000	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
	Teléfono: 310 383 4357				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO		C.C. ☒ NIT. ☐ No. 4666856	FECHA DE RECIBIDO: DIA MES AÑO

FABRIFOLDERS S.A.S
Papel - Carton - Plastico

COMPROBANTE EGRESO EFECTIVO

No.

Ciudad: Armenia	FECHA: DIA 17 MES 01 AÑO 2021	VALOR: \$ 500.000 =
PASADO A: Daño Montenegro.		
POR CONCEPTO DE: Mantenimiento de canales y tapachiento de tubo bajante e impermeabilización con sifafill		
LA SUMA DE (EN LETRAS): Quinientos mil pesos M / C		

CONTABILIZACIÓN				CHEQUE No.	BANCO
CODIGO P.U.C.	CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	SUCURSAL	EFFECTIVO ☐
	Material y mano de obra			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
	Tel. 310 383 4357				
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO		C.C. ☐ NIT. ☐ No. 4666856	

DATOS DEL APORTANTE						
TIPO	NÚMERO	NOMBRE APORTANTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	EXEMPTADO PARA PASAPORTALES Y SALUD
CC	4689236	LICAR DARIO MONTESEIRO	CALLE 116 N° 45 OFICINA 503	7671612	lino@compensarmpiplanilla.com	
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APORTANTE	NOMBRE SUCURSAL	CÓDIGO	DEPARTAMENTO	CUIDAD / MUNICIPIO	NO
UNICA	Independiente			BUCARÁ, D. C.	BUCARÁ, D.C.	

DATOS DE LA PLANILLA						
PLANILLA PRESENTACIÓN	FECHA VIGENCIA APORTES	TÍPO PLANILLA	FECHA PAGO (PAGOS PARCIALES)	NÚMERO PLANILLA	CANTIDAD	
					Empleados	TIPO
					1	0
					TOTAL A PAGAR	
2021-05	2021-05	1	14/07/2023	51530799	362.300	

TOTALES POR SUBSISTEMAS

TOTALES SALUD									
Código EPS	Nombre	NIT	Contratado Obligatorio	Urc (Adicional)	Incapacidades	Lesiones Maternidad	Días Muera	Valor Hora Cotización	Valor Hora Dinc.
EPS006	Salud EPS	800574466	113.800	0	No Autorizada	Valor	No Autorizada	Valor	0
						0	0	0	113.800
									1

TOTALES PENSION									
Código AFP	Nombre	NIT	Categoría Obligatorio	Supera Volumen Aporte	Aporte Voluntario Aportante	Aporte FSP - Solidaridad	Aporte FSP - Subsistencia	Días Muera	Valor Hora Cotización
25-34	Capenharing	900330004-7	1461457	0	0	0	0	0	146.146
									1

TOTALES RIESGOS LABORALES									
Código ASL	Nombre	NIT	Contratado Obligatorio	Incapacidades	Aportes como Seguro	Valor Hora Cotización	Riesgo	Valor Hora Cotización	Subtotal
14-11	ASL SURSA	800609300-0	63.300	No Autorizada	Valor	63.300	0	0	63.300
									1

TOTALES CAJAS						
Código CCR	Nombre	NIT	Valor Aportes	Otras Muera	Valor Hora Aporte	Total a Pagar
No. Aportes						

TOTALES PARAFISCALES				
Valor Aporte	Días Muera	Valor Hora Aporte	Total a Pagar	No. Aportes
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
MEN				

TOTALES POR SUBSISTEMA				
Tipo Acreditación	No. Acreditaciones Reportadas	Valor suma de DCE, LMA, DPE y Aporte	Total a Pagar	
Salud	1	113.800	113.800	
Pension	1	146.146	146.146	
Riesgos Laborales	1	63.300	63.300	
CCR	0	0	0	
ESAP	0	0	0	
ICBF	0	0	0	
LEN	0	0	0	
SENA	0	0	0	
TOTALES	3	362.300	362.300	

DATOS DEL APOYANTE						
TÍTULO	NOMBRE	NOMBRE APOYANTE	DIRECCIÓN	TÉLEFONO	CÓDIGO	
CC	4884988	LI CAR RUIZ MONTESINO	CALLE 116 N. 18-45 OFICINA 200	7671612	Information@edp.com.ec	
FORMA DE PAGO	CLASE APOYANTE	NOBREGA SU CURSAL	CODIGO	PARAMENTRO	CELULAR/WHATSAPP	
UNICA	1 - No cobrada			BOSCH C. C.	BOSCH E. C.	NO

FICHAS DE LA PLANTILLA				CANTIDAD	
PLANTILLA ASOCIADA	FERIA PAGO ASOCIADA	TIPO PLANTILLA	FERIA PAGO (DUEÑOS)	NÚMERO PLANTILLA	USE
FECHAS SUJES	PERIODO PERSONAS				1 0
2021-09	2021-95		14/09/2021	51530781	TOTAL PAGO
					\$322,305

LE PORCOTIZANTE

[illegible]

U
A
G
A
D
A



CONTRATO ÚNICO DE SERVICIOS FUOS

[illegible]

EL SERVICIO

Con este contrato nos comprometemos a prestarle los servicios que usted elija*:

Telefonía fija ☒ Internet Fijo ☒ Televisión ☒

Servicios adicionales NO

Usted se compromete a pagar oportunamente el precio acordado. El servicio se activará a más tardar el día 2018-05-02.

INFORMACIÓN DEL SERVICIO

Numero de Contrato:

Nombre Razón Social MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ

Identificación 24329483

Correo Electrónico:

Teléfono de Contacto 3146193133

Dirección de Servicio KR 4 CL 47 N 50 Estrato 002

Departamento QUINDIO Municipio ARMENIA

Dirección Suscriptor KR 4 CL 47 N 50

CONDICIONES COMERCIALES CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

Número de Línea: 67416563

Oferta Contratada

VOZ IP NACIONAL ILIMITADO

DTO X DOS MESES DEL 100% SOBRE LB-BA-TV

PROMOCION DOBLA TU VELOCIDAD 5M A 10M

BA 5 MEGA ESTRATO 1 Y 2 MERCADO NACIONAL

DECO INCLUIDO HD

ZAFIRO MAS LAS SENALES DEL PAQ HD PLUS

La disponibilidad de los servicios y aplicaciones en los planes esta sujeta a retiros o cambios que se comunicarán previamente.

SERVICIOS ADICIONALES

Nombre

Valor

[illegible]

Valor Total	R\$ 1.000,00
-------------	--------------

ACEPTO CLÁUSULA DE PERMANENCIA MÍNIMA ☒

En consideración a que le estamos otorgando un descuento respecto del valor del cargo por conexión, o le diferimos el pago del mismo, se incluye la presente cláusula de permanencia mínima. En la factura encontrará el valor a pagar si decide terminar el contrato anticipadamente.

CLÁUSULA DE PERMANENCIA LÍNEA

Valor total del cargo por conexión				\$86,900	
Suma que le fue descontada a diferencia de valor total del cargo por conexión				\$86,900	
Fecha de inicio de la permanencia mínima				2018-05-02	
Fecha de finalización de la permanencia mínima				2019-05-01	
Valor a pagar al cliente a contar de la permanencia según el plan					
Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
\$86,900	\$79,659	\$72,418	\$65,177	\$57,936	\$50,695
Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
\$43,454	\$36,213	\$28,972	\$21,731	\$14,490	\$7,249

CLÁUSULA DE PERMANENCIA INTERNET

Valor total del cargo por conexión		\$144,000			
Suma que se debe de cancelar o diferencia de valor total del cargo por conexión		\$144,000			
Fecha de inicio de la permanencia mínima		2018-05-02			
Fecha de finalización de la permanencia mínima		2019-05-01			
Valor de pago mensual del contrato anticipadamente según el mes					
Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
\$144,000	\$132,000	\$120,000	\$108,000	\$96,000	\$84,000
Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
\$72,000	\$60,000	\$48,000	\$36,000	\$24,000	\$12,000

CLAUSULA DE PERIVINENCIA A TELEVISION

Valor total del cargo por conexión	\$147,000
Suma que le fue descontada o diferida de valor total del cargo por conexión	\$147,000
Fecha de inicio de la permanencia mínima	2018-05-02
Fecha de finalización de la permanencia mínima	2019-05-01
Valor a pagar si termina el contrato anticipadamente según el mes	

Armenia Quindío, 28 de julio de 2021

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

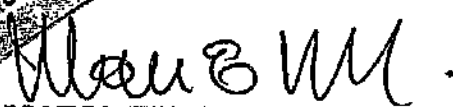
Armenia, Quindío.

Asunto: PODER ESPECIAL

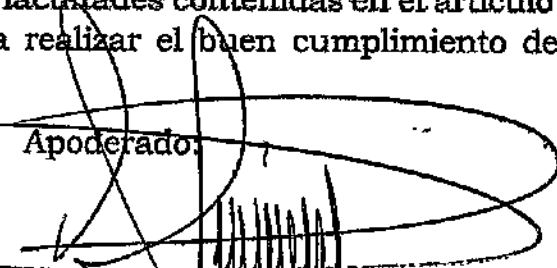
MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.24.329.483 de Manizales Caldas, actuando en nombre propio, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de otorgarle poder especial, amplio y suficiente al abogado **HANDERSON PELÁEZ CUELLAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.097.722.720 de Montenegro Q., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 300.943 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, se oponga a la diligencia de secuestro practicada el día jueves 22 de julio de 2021 dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mayor cuantía el cual obra en su despacho bajo el RADICADO 630013103002-2020.-00106-00, diligencia que fue practicada por el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL de la ciudad de Armenia Q., mediante despacho comisorio 2020-00106-99 del 07 de julio de 2021 sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-219615, ubicado en la carrera 4ta número 47 Norte= 50, del parque residencial Natura Club de la ciudad de Armenia Q. La referida facultad, la otorgo en mi condición de poseedora del mencionado bien inmueble.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, y en general todas aquellas facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso que le permita realizar el buen cumplimiento de la gestión.

En fe y poderdantes:


MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ
C.C. 24.329.483 de Manizales Caldas

Apoderado:


HANDERSON PELÁEZ CUELLAR
C.C. 1.097.722.720 de Montenegro Q.
T.P. 300.943 C.S de la J.

EN BLANCO

NOTARIA QUINTA
CÍRCULO DE ARMENIA QUINTO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4295362

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Armenia, compareció: MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 24329483 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria E. Martinez



xvzxwe89vlda
28/07/2021 - 15:53:26



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

R. J. Garcia Ladino



JOSE RAMIRO GARCIA LADINO

Notario Quinto (5) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: xvzxwe89vlda

Acta 1



Curaduría Urbana 1

Arq. Margarita María Pino Ramírez.
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N° LU y LC 15-1-0220
(Septiembre 24 de 2015)



"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1-DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

LA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA, en uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1.997, 675 de 2001, 810 de 2.003, el Decreto Nacional 1077 de 2.015, la Resolución Municipal 435 del 11 de junio de 2014, y

CONSIDERANDO

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.018.356, en calidad de titular del predio urbano identificado como LOTE - LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-07-0318-0002-000, solicitó ante esta Curaduría mediante radicación No. 14-1-0103 de diciembre 01 de 2014, la Licencia para la etapa I de una urbanización por etapas y, licencia de construcción para el proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

2. Que respecto a las urbanizaciones por etapas, el Decreto 1077 de 2.015 contempla:

(...) "Artículo 2.2.6.1.2.4.2. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. (El resaltado es nuestra)

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el numeral 3 del artículo 22 del presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios." (...)

3. Que el Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015 mediante el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas establece textualmente lo siguiente:

Artículo 2.2.6.1.1.4°. Licencia de Urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, como

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Pslo -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210

y www.curaduria1armenia.gov.co

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA 05-10-2017 EXPEDIENTE 14-1-0103

FIRMA

Curaduría Urbana 1
Arg. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N° LU Y LC 15-1-0220
(Septiembre 24 de 2.015)

"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

allegaron a esta Curaduría Urbana fotografía de la valla de información del trámite para terceros indeterminados.

10. Que mediante comunicación de diciembre 9 de 2014, radicada en la misma fecha ante esta Curaduría Urbana, el señor JOSE IGNACIO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.650.406 en calidad de vecino colindante, manifestó observaciones relacionadas con respeto por los linderos que corresponden al terreno de su propiedad con matrícula número 280-173032, sin presentar argumentaciones específicas en contra del proyecto, objeto de la solicitud. No obstante lo anterior, se les notificará de la presente resolución, para lo que consideren menester.

11. Que de la misma manera se hace necesario informar al peticionario que el área involucrada se cede estrictamente a los linderos contenidos en el Certificado de Tradición N° 280-175164, acordes entre la planimetría y la respectiva Resolución de Licencia.

12. Que así mismo se canceló el valor del cargo variable correspondiente a las expensas del Curador Urbano.

13. Que mediante recibo Nro. 1683885 de fecha septiembre 16 de 2015 se realizó pago parcial del impuesto Municipal (Construcción o delinación urbana) correspondiente a un área construida de (3071.75 m2) para lo cual la interesada aporta copia de la Resolución N° 1529 de agosto 25 de 2015 expedida por el Departamento Administrativo de Hacienda Tesorería/General "Por medio de la cual se concede Acuerdo de pago para la cancelación de la obligación tributaria por concepto de Licencia de Construcción", así como copia del recibo que reposa dentro del expediente.

En virtud de lo anterior, y en consecuencia,

RESUELVE:

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA.
FECHA: 10-2017 EXPEDIENTE: 14-010103
FIRMA:

ARTICULO 1º: Aprobar en Proyecto Urbanístico General PUG por etapas del Desarrollo denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", para el predio urbano identificado como LOTE - LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-09-0318-0002-000, proyecto contenido en el plano radicado ante esta Curaduría Urbana mediante No. 14-1-0103 de diciembre 01 de 2014. Este proyecto será desarrollado en tres (3) Etapas, de conformidad con el plano que se aprueba, y cuenta con las siguientes áreas urbanísticas generales:

CUADRO GENERAL DE AREAS				
DESCRIPCION	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPAS
1. AREA BRUTA	14.617,00	5.704,36	6.912,64	3.677,32
2. AREAS DE RESERVA	10.516,35			
2.1. Via del plan vial arterial		107,79		
2.2. Zona de protección ambiental	3.677,32			
3. AREA NETA URBANIZABLE	19.751,89			
4. AREA CESIÓN OBLIGATORIA A COMPENSAR	1.827,82			
4.1. Zona verde				
4.2. Protección ambiental válida como cesión				
6. TOTAL AREA DE CESIÓN SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	1.827,82			
7. AREA UTIL	10.751,89			

Carretera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio - 1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduriaarmenia.com

AM CORPORATIVE SERVICES SAS
NIT. 900.411.553-1
05 OCT 2020
COPIA COTEJADA
CON EL ORIGINAL
REGISTRO POSTAL
MIN. COMUNICACIONES
RPOSTAL0248

RESOLUCIÓN N° LU y LC 15-1- 0220
(Septiembre 24 de 2.015)



"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

01-07-0318-0002-000, según plano urbanístico general, con un área total construida para esta etapa de 3.871,75m2 y un índice de ocupación de 0,26 de acuerdo con el siguiente cuadro:

DESCRIPCION	TOTAL M2
1. AREA PORTERIA	34,42
2. AREAS CASA ESQUINERA (10 UN)	1.169,5
2. AREAS CASA MEDIANERA (25 UN)	2.702,25
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	3.906,17
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,26

ARTICULO 5º: VIGENCIA. El término de la vigencia que se otorga mediante el presente Acto Administrativo es de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez hasta doce (12) meses (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.4.1. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 6º: La titular de la Licencia de Urbanización para la ETAPA 1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", es la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356, en calidad de Titular del predio, como consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-175164.

ARTICULO 7º: Se designa como urbanizador y constructor responsable de las obras de urbanización y construcción para la ETAPA 1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" al Arquitecto JORGE ALEJANDRO BOTERO RIOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 89.001.555 y Matrícula Profesional No. 7670073504 VLL, según información contenida en el Formulario Único Nacional de solicitud de licencia y en los documentos anexos al expediente 14-1-0103.

ARTICULO 8º: La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la ETAPA 1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5º de la presente Resolución.

ARTICULO 9º: Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que las complementen.

ARTICULO 10º: Se le notifica a los titulares de la licencia de urbanización del contenido del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2.015 y otras disposiciones que lo obligan a:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Alti vista Psio -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com



Curaduría Urbana 1
Arg. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N° LU Y LC 15-1-0220
(Septiembre 24 de 2015)

"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA"

del proyecto NO OCUPA ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (documento que reposa en el expediente).
ARTICULO 12: El titular de la licencia debe tener en cuenta el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180466 de 2007 del Ministerio de Minas y Energía, y las normas que lo complementen y/o modifiquen. Normas relacionadas con las distancias en proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

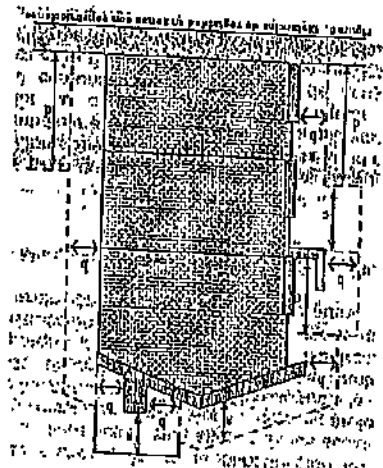


Tabla 10. Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

Distancia mínima de seguridad (m)	Descripción
10	Distancia mínima de seguridad entre construcciones.
15	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
20	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
25	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
30	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
35	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
40	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
45	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
50	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
55	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
60	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
65	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
70	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
75	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
80	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
85	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
90	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
95	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.
100	Distancia mínima de seguridad entre construcciones y áreas verdes.

ARTICULO 13: Como actividad previa a las labores de movimiento de tierra, el titular de la presente resolución deberá establecer en conjunto con el Comité de Protección Arqueológica del Quindío, un Plan de Manejo Arqueológico a efectos de preservar los posibles hallazgos arqueológicos que puedan encontrarse en los predios donde será desarrollado el proyecto urbanístico de conformidad con el Decreto 763 de 2009 art. 57.

ARTICULO 14: La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, para lo cual deberá requerirse por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, según lo dispone el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.2.4.4.

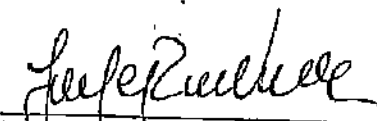
ARTICULO 15: De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la presente licencia. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del aludido Decreto.
El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su próroga.
El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

RESOLUCIÓN N° LU y LC 15-1-0220
(Septiembre 24 de 2015)

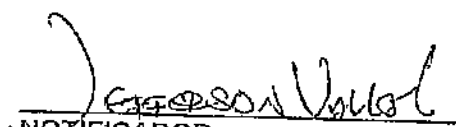
"POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Notificación Personal que hago en la fecha 02 OCT. 2015 siendo las 4:45 PM del contenido de la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" de la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, a la señora ISABEL CRISTINA RINCON MELANDIA identificada con N° de cedula de ciudadanía 33.818.356 de Calarcá (Quindío) titular del predio, a quien se le advierte que contra esta decisión proceden los recursos establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 de Decreto 1077 de 2015. Es decir de Reposición ante la Curaduría Urbana N° 1, quien expide la resolución y el de apelación, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deben presentarse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 4, 75, 76, 77 y 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.


NOTIFICADO
C.C N° 33818356




NOTIFICADOR

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA 06-10-2015 EXPEDIENTE: 14-120103

FIRMA: 



Carretera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Altavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armenia.com

Proyecto y Elaboración: Abogada Claudia Marcela Giraldo Ibáñez.

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Dada el día de hoy Nueve (09) de Diciembre de Dos Mil Quince (2.015).

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Días inhábiles (24, 25, 31 de Octubre y 01, 02 de Noviembre de 2015).

Días hábiles (23, 26, 27, 28, 29, 30 de Octubre y 03, 04, 05, 06 de Noviembre de 2015).

el día Nueve (09) de Noviembre de 2015
cual no se interpusieron recursos, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde
Interesado) identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 14.650.406 y contra la
Octubre de 2015 al señor JOSE IGNACIO LOPEZ en calidad de Tercero
del predio identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 33.818.356 y el 22 de
02 de Octubre de 2015 a la Señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA Titular
Naturales", según radicación Nro. 14-01-0103, se notificó de manera personal el día
se aprueba una urbanización por etapas y se otorga licencia de urbanismo y
Que la Resolución Nro. LU Y LC-15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 "Por la cual

HACE CONSTAR

LA SUSCRITA CURADORA URBANA NO. 1 DE ARMENIA



Curaduría Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N° 17-1-0304
 (Agosto 24 de 2017)

"POR LA CUAL SE MODIFICÁ LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

LA CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 019 DE 2009, LA RESOLUCION MUNICIPAL 435 DE 2014 Y,

CONSIDERANDO

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, en su calidad de titular de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, radicó en este despacho solicitud de modificación de la licencia vigente, solicitud radicada bajo el expediente 17-1-0225 de Mayo 17 de 2017.
2. Que la licencia inicialmente aprobada Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, corresponde al proyecto aprobado para el predio urbano identificado, según el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente como Lote-Lote de Terreno, y como CARRERA 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según Certificado de Nomenclatura emitido el 31 de Marzo del año 2017 por La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-07-0318-0002-000.
3. Que se verificó la vigencia de la Licencia de Urbanismo y Construcción expedida con Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, según constancia de ejecutoria desde el 09 de Noviembre de 2015.
4. Que la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, aprobó las áreas urbanísticas generales para el Proyecto Urbanístico General PUG por etapas del Desarrollo denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN	TOTAL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
	M ²	M ²	M ²	M ²
1. AREA BRUTA	14.617,00	5.704,36	8.912,64	3.677,32
2. AREAS DE RESERVA	10.510,35			
2.1. Via del plan vial arterial		107,79		
2.2. Zona de protección ambiental	3.677,32			3.677,32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10.751,89			
4. AREA CESIÓN OBLIGATORIA A COMPENSAR	1.827,82			
4.1. Zona verde				
4.2. Protección ambiental válida como cesión				
5. TOTAL AREA DE CESIÓN SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	1.827,82			
7. AREA UTIL	10.751,89			

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial AltaVista Psio -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armenia.com



RESOLUCIÓN N° 17-1-0304
(Agosto 24 de 2017)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

5. Que la modificación propuesta de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia del Plano del Proyecto Urbanístico General PUJ del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" se encuentre concordante con lo establecido en el Acuerdo 019 de 2009, (POT de Armenia 2009-2023), encontrándose viable su aprobación.

6. Que en lo correspondiente a Áreas de Cesión, se entregarán al Municipio el total de la cesión obligatoria para todo el proyecto "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", (17%), distribuidas en área de Cesión de la Malla Vial Local y área de Cesión de Zona Verde.

9. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015, y teniendo en cuenta que la modificación propuesta NO cambia volumetría, área construida ni usos aprobados, no se hace necesario comunicar a vecinos ni instalar valla informativa.

10. Que así mismo se canceló el valor del cargo variable correspondiente a las expensas del Curador Urbano.

En virtud de lo anterior, y en consecuencia,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: APROBAR LA MODIFICACIÓN de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, y en consecuencia el proyecto modificado mediante el presente acto administrativo queda con las siguientes áreas generales:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	TOTAL	ÁREA DE CESIÓN	ÁREA DE RESERVA
1. AREA BRUTA	14.617,00	5.704,36	8.912,64
2. AREAS DE RESERVA	3.677,32		3.677,32
2.1. Zona de protección ambiental	3.677,32		3.677,32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10.939,68	5.704,36	5.235,32
4. AREA CESIÓN OBLIGATORIA	1.859,75	1.859,75	
4.1. Cesiones Viales de la Malla Vial Local	922,57	922,57	
4.2. Zona Verde	937,18	937,18	
6. TOTAL AREA DE CESION AL MUNICIPIO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	1.859,75	1.859,75	
7. AREA UTIL	9.079,93	3.844,61	5.235,32

Así mismo, el cuadro de áreas para la construcción de las viviendas de la Etapa 1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" y para la construcción de porterías vehiculares (25) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos, tipo medianeras, diez (10) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos tipo esquimera y una portería de dos pisos, quedará así:

RESOLUCIÓN N° 17-1-0304
(Agosto 24 de 2017)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

PARÁGRAFO: De conformidad con lo anterior, es importante precisar que las Etapas 1 y 2 para el Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", NO son etapas que impliquen subdivisión, únicamente corresponden a Etapas Constructivas para el desarrollo del mismo.

ARTÍCULO 2º: Que como consecuencia de la aprobación contenida en el artículo precedente y conforme a lo establecido por el artículo 2.2.6.1.1.6 "Licencia de subdivisión y sus modalidades" del Decreto 1077 de 2015, por medio de la presente resolución se autorizan los trámites subdivisión, requeridos para el Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", específicamente, para subdividir las áreas de Cesión al Municipio, así:

PREDIOS A SUBDIVIDIR	
NOMBRE	ÁREA (M2)
Área Lote Proyecto "PARQUE RESIDENCIAL NATURA"	12757,25
Lote Cesión Vial de la Malla Vial Local	922,57
Lote Cesión Zona Verde	937,18
TOTAL	14617,00

ARTÍCULO 3º: Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, que no se modifican expresamente por el presente Auto Administrativo (normas, derechos y obligaciones), continúan vigentes y permanecen sin ninguna modificación.

ARTÍCULO 4º: Los siguientes planos y documentos hacen parte integral de la presente resolución:
1. Tres (3) planos que conforman el Proyecto del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", que se aprueban con la presente resolución y que hacen parte integral de la misma.

ARTÍCULO 5º: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Dada en Armenia a los veinticuatro (24) días del mes de Agosto de 2017

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA



Proyectó y Elaboró: Arq. María Camila Palacio Gómez
Revisó: Abogada Ruth Orjuela Palacio

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio. Locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com

NOTIFICADO C.C. No 33878356
[Firma]
NOTIFICADOR
[Firma]



Notificación Personal que hago en la fecha Resolución No. 17-1-0304 de Fecha Agosto 24 de 2017 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA", de la Curaduria Urbana No. 1 de Armenia a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con No. de cedula de ciudadanía 33.818.356 de Calarcá, Quindío, titular de la licencia, a quien se le advierte que contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduria Urbana y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.8, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo). Igualmente, se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de este acto administrativo y sus anexos al notificado.

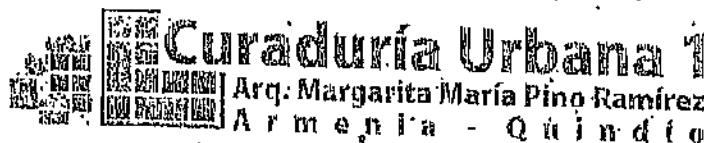
28 AGO. 2017



NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

RESOLUCIÓN No. 17-1-0304 (Agosto 24 de 2017)
"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

Curaduria Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío



LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA

HACE CONSTAR

Que la Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017 "Por la cual se modifica Licencia de Urbanismo y Construcción Modalidad Obra Nueva, actualmente vigente, contenida en la resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia", se notificó de manera personal el día 28 de agosto de 2017 a la titular, la señora, ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía No. 33.818.356, la cual renunció a los términos legales para interponer los recursos de ley que proceden contra la Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017, mediante oficio de fecha agosto 29 del presente año, recibido el mismo día ante esta curaduría, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día treinta (30) de agosto de 2017.

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día treinta (30) de agosto de dos mil diecisiete (2017).

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia



ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA
C.C. 33.818.356

Cordialmente,

ASUNTO. COMUNICACION DE RENUNCIA DE TERMINOS Y SOLICITUD.
Cordial saludo,
Me dirijo a usted como titular en el siguiente acto administrativo: Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017 "Por la cual se modifica licencia de Urbanismo y Construcción Modalidad Obra Nueva, actualmente vigente, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia", debidamente notificada el día veintiocho (28) de agosto del 2017.
Lo anterior con el fin de RENUNCIAR A TERMINOS LEGALES PARA INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY QUE PROCEDEN EN CONTRA DE LOS CITADOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y TERMINOS DE EJECUTORIA DE LOS MISMOS, lo anterior lo fundamento en el hecho de que no tengo interés alguno en impugnar decisiones que me son favorables y en virtud a que dentro de las citadas actuaciones no se encuentran comprometidos intereses de terceros por ausencia de participación de estos dentro de los respectivos trámites.
Invoco como fundamento legal de mi petición, el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en consecuencia solicito se me expida la correspondiente constancia de ejecución de los menados actos administrativos.

ASUNTO. COMU
Cordial saludo,

E.S.D.

Arquitecta:
MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana I de Armenia
E.S.D.

Armenia Quindío, 29 agosto de 2017

[illegible]



RESOLUCIÓN No. 17-1-0307
(AGOSTO 28 de 2017).

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CONSTITUIR EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1"

LA CURADORA URBANA NÚMERO 1 DE LA CIUDAD DE ARMENIA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2.003, LA LEY 675 DE 2001, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, LA RESOLUCION MUNICIPAL 435 DE 2014, Y,

CONSIDERANDO

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, expedida en Calarcá, solicitó ante este despacho la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal para constituir en el régimen de Propiedad Horizontal "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1", localizado en el predio urbano de su propiedad denominado CARRERA 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según Certificado de Nomenclatura emitido el 31 de Marzo del año 2017 por La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-07-0318-0002-000, solicitud radicada bajo el número 17-1-0370 de Agosto 08 de 2017.
2. Que para el predio identificado en el considerando anterior, la Curaduría Urbana N° 1 otorgó Licencia de Urbanismo y Construcción, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, ejecutoriada desde el día 09 de Noviembre de 2015; así mismo la Curaduría Urbana N° 1 otorgó Modificación de Licencia de Urbanismo y Construcción Vigente, Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, ejecutoriada desde el día 30 de Agosto de 2017.
3. Que la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, por medio de la cual se expidió en Colombia el régimen de Propiedad Horizontal, establece en su artículo 6º que para someter un inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública, deberán protocolizarse la licencia urbanística y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades o de los bienes de dominio particular y la determinación de los bienes comunes que integren el edificio o conjunto objeto del sometimiento.
4. Que el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2017 modificado por el artículo 12 del Decreto 1203 de 2.017, establece:

"...ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones. Se entienda por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. Ajuste de cotas de áreas. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.

Curaduría Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Alm. - Quinto

RESOLUCIÓN No. 17-1-0307
(AGOSTO 28 de 2017)



"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CONSTITUIR EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1"

demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planostopográficos y demás. Esta actuación no conlleve nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado. Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos, de legalización y demás de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

a) Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por éstas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original.

De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.

b) Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada.

En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización.

Para desarrollar el área, no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en la Sección Primera del Capítulo I del Título VI de la Parte 2 del Decreto 1077 de 2015.

c) Cuando las entidades administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración.

d) Cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana y se requiera precisar las áreas públicas y privadas de los planos urbanísticos, de legalización y demás, sobre los que se adelantará el programa o proyecto objeto de renovación urbana.

e) Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito plenamente acreditadas que justifiquen la modificación.

9. Bienes destinados a uso público o con vocación de uso público. Para efectos de definir la condición de bienes de uso público o con vocación de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial (ICT) y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración cualquiera de las siguientes condiciones:

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Altiavista Piso - 1 Locales 15 y 16 teléfono 7328210
www.curaduria1altriavista.com

RESOLUCIÓN No. 17-1-0307
(AGOSTO 28 de 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CONSTITUIR EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1"

Parágrafo 2°. El término para que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para decidir sobre las actuaciones de que trata este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud, salvo cuando el curador urbano adelante la actuación señalada en el numeral 10, caso en el cual pactará con el solicitante el plazo para adelantar dicha labor.

Parágrafo 3°. Las actuaciones de que tratan los numerales 6 y 7 de este artículo tienen una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables. La actuación de que trata el numeral 10 de este artículo tendrá vigencia mientras no se modifique la norma Sismo Resistente. La vigencia de las demás actuaciones no está limitada en el tiempo, por cuanto no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas.

5. Que los planos de propiedad horizontal objeto de aprobación, radicados en fecha 08 de Agosto de 2017, dentro del presente expediente N° 17-1-0370, fueron confrontados con los planos del proyecto arquitectónico aprobados mediante Licencia de Urbanismo y Construcción, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 y Modificación de Licencia de Urbanismo y Construcción Vigente, Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, verificandose su concordancia.
6. Que igualmente se verificó que los planos presentados para aprobación de propiedad horizontal con su cuadro de áreas privadas y áreas comunes contiene la información contemplada en el Decreto Nacional 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.3.1 Numeral 5°, en la Ley 675 de 2001, Artículo 6°, y información solicitada en el artículo 2.2.6.1.3.2 ".... *Aprobación de los planos de propiedad horizontal: Se deben aportar los planos de alindamiento y el cuadro de áreas o proyecto de división. Cuando se presente ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia, copia de la misma y de los planos correspondientes. Tratándose de bienes de interés cultural, el anteproyecto de intervención aprobado. En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.*"
7. Que el predio objeto de la solicitud, según el Decreto 081 de 2012 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal POZ Avenida Centenario", está localizado en suelo Urbano clasificado con la Ficha Normativa N° S4 Comercial en Eje Principal, con asignación de Tratamiento de Consolidación.
8. Que se ha realizado el pago legal, para la presente actuación, establecido en el Decreto 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior y en consecuencia,



Curaduría Urbana 1
Arg. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN No. 17-1-0307
(AGOSTO 28 de 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1"



DESCRIPCION							AREA COMUN LIBRE (M2)	
Casa B-17	153.87	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72		
Casa B-18	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa B-19	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa B-20	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa B-21	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa B-22	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72		
Casa C-23	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72		
Casa C-24	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa C-25	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa C-26	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa C-27	137.00	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72		
Casa B-28	181.46	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72		
Casa B-29	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa B-30	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa B-31	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72		
Casa C-32	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72		
Casa C-33	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa C-34	80.14	52.02	58.07	108.09	28.11	136.20		
Casa C-35	146.11	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72		
Subtotal	3574.13	1820.70	2051.05	3871.75	1190.45	5062.20		
Porteria	20.30	14.12	34.42	1190.45		5062.20		
Total	3574.13	1841.00	2065.17	3906.17	1190.45	5062.20		
Total Area Parquederos Visitantes							127.45	
Total Area Vias Internas							1898.00	

El área total construida es el total resultante de la aprobada mediante Licencia de Urbanismo y Construcción, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N°1, y Modificación de Licencia de Urbanismo y Construcción Vigente, Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N°1.

Área Total Construida: 3906.17 M2

ARTICULO CUARTO. DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los planos de Propiedad Horizontal que contiene el proyecto de división de BIENES PRIVADOS Y BIENES COMUNES, que se aprueban por medio de la presente Resolución, son válidos para constituir en Régimen de propiedad Horizontal al Conjunto Residencial y Comercial "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1" - PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2.001.

ARTICULO QUINTO. Para todos los fines legales, hacen parte integral de la presente resolución:

1. Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N°1.
2. Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N°1.

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Alayista Piso -1 Locales 15 y 16 teléfono 7328210
www.curaduriaarmenia.com

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA

HACE CONSTAR

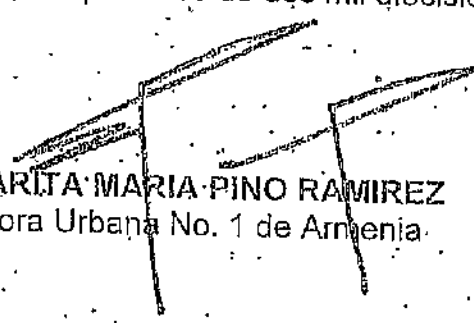
Que la Resolución No. 17-1-0307 de septiembre de 2017 "Por medio de la cual se aprueban los Planos de Propiedad Horizontal para constituir en Régimen de Propiedad Horizontal "Parque Residencial Natura Etapa 1", se notificó de manera personal el día 28 de septiembre de 2017 a la titular, señora, ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.818.356 de Calarcá, contra esta resolución no se interpusieron recursos, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día doce (12) de septiembre de 2017.

Días hábiles (29, 30, 31 de agosto, 01, 04, 05, 06, 07, 08 y 11 de septiembre de 2017).

Días inhábiles (02, 03, 09 y 10 de septiembre de 2017).

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día de hoy doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017).


MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Altavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com



RESOLUCIÓN N° 18-1-0079
(Marzo 09 de 2018)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION NO. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA NO. 1 DE ARMENIA"

LA CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 019 DE 2009, LA RESOLUCION MUNICIPAL 435 DE 2014 Y,

CONSIDERANDO

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, en su calidad de titular de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, radicó en este despacho solicitud de modificación de la licencia vigente, solicitud radicada bajo el expediente 17-1-0489 de Octubre 19 de 2017.

2. Que la licencia inicialmente aprobada Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, corresponde al proyecto aprobado para el predio urbano identificado, según el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente como Lote-Lote de Terreno, y como CARRERA 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según Certificado de Nomenclatura emitido el 31 de Marzo del año 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha Catastral 01-07-0318-0002-000.

3. Que se verificó la vigencia de la Licencia de Urbanismo y Construcción expedida con Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, según constancia de ejecución desde el 09 de Noviembre de 2015.

4. Que la Licencia de Urbanismo y Construcción expedida con Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, fue modificada inicialmente mediante Resolución N° 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, ejecutoriada desde el día 30 de Agosto de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia.

5. Que la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante Resolución N° 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, aprobaron las áreas urbanísticas generales para el Proyecto Urbanístico General PUG por etapas del Desarrollo denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCION	ÁREA TOTAL	ÁREA ÚTIL	ÁREA BRUTA
1. AREA BRUTA	14.817,00	5.704,36	4.912,64
2. AREAS DE RESERVA	3.677,32		3.677,32
2.1. Zona de protección ambiental	3.677,32		3.677,32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10.539,68	5.704,36	5.235,32
4. AREA CESIÓN OBLIGATORIA	1.859,75	1.859,75	
4.1. Cesiones Viales de la Malla Vial Local	922,57	922,57	
4.2. Zona Verde	937,18	937,18	
6. TOTAL AREA DE CESIÓN AL MUNICIPIO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	1.859,75	1.859,75	
7. AREA UTIL	9.079,93	3.044,61	5.235,32

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psico-2 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armenia.com

RESOLUCIÓN N° 18-1-0079
(Marzo 09 de 2018)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

Casa B-30	80.14	52.02	56.07	108.09	28.11	136.20
Casa B-31	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72
Casa C-32	80.14	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72
Casa C-33	80.14	52.02	56.07	108.09	28.11	136.20
Casa C-34	80.14	52.02	56.07	108.09	28.11	136.20
Casa C-35	146.11	52.02	64.93	116.95	48.77	165.72
Total	3571.13	1820.70	2051.05	3871.75	1190.45	5062.20

6. Que la modificación propuesta de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante Resolución N° 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia del Plano del Proyecto Urbanístico General PUG del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" se encontró concordante con lo establecido en el Acuerdo 019 de 2009, (POT de Armenia 2009-2023) encontrándose viable su aprobación.

7. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se comunicó a los vecinos colindantes del inmueble sobre la solicitud de Modificación de Licencia Vigente, sin que nadie se hubiera hecho parte dentro del trámite. Igualmente se garantizó la concurrencia de terceros interesados mediante la instalación de la valla de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para lo cual se aportó una foto de la misma, sin que tampoco se hicieran parte dentro de este trámite.

8. Que se verificó el cumplimiento del Pago de Impuesto a la Construcción a favor del Municipio de Armenia, cancelado mediante Recibo N° 1918975 el día 7 de Marzo de 2018.

9. Que así mismo se canceló el valor del cargo variable correspondiente a las expensas del Curador Urbano.

En virtud de lo anterior, y en consecuencia,

RESUELVE:

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA: 02-04-2018 EXPEDIENTE: 17-1-030489
FIRMA: _____

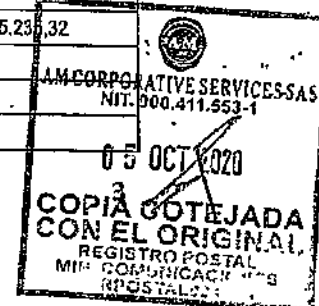
ARTÍCULO 1°: APROBAR LA MODIFICACION de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante Resolución N° 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, así:

- El proyecto modificado mediante el presente acto administrativo queda con las misma áreas generales, así:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DESCRIPCION	TOTAL	ETAPA 1	ETAPA 2
	M2	M2	M2
1. AREA BRUTA	14.617,00	5.704,36	8.912,64
2. AREAS DE RESERVA	3.677,32		3.677,32
2.1. Zona de protección ambiental	3.677,32		3.677,32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10.939,68	5.704,36	5.235,32
4. AREA CESIÓN OBLIGATORIA	1.859,75	1.859,75	
4.1. Cesiones Viales de la Malla Vial Local	922,57	922,57	
4.2. Zona Verde	937,18	937,18	

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com



RESOLUCIÓN N° 18-1-0079
(Marzo 09 de 2018)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION NO. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA NO. 1 DE ARMENIA"

Casa C-27	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa C-28	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa C-29	134.94	67.62	73.61	141.23	67.32	208.55
Casa B-30	144.09	67.62	73.61	141.23	76.47	217.70
Casa B-31	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa B-32	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa B-33	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa B-34	109.60	67.62	73.61	141.23	41.98	183.21
Casa C-35	109.60	67.62	73.61	141.23	41.98	183.21
Casa C-36	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa C-37	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Casa C-38	80.14	60.76	62.75	123.51	19.38	142.89
Total	3661.52	2394.68	2370.42	4766.10	1382.66	6147.76

En resumen, se modifica un área de 937.15 m2, correspondiente a los lotes individuales, pasando de tener 36 lotes a tener 38 lotes; se aprueba la construcción de 3 nuevas viviendas con un área total a construir de 414.93 m2; se amplía un área total de 491.64 m2 y se modifica un área total de 64.80 m2, correspondientes a las viviendas aprobadas en las resoluciones anteriores.

PARAGRAFO: De conformidad con lo anterior, es importante precisar que las Etapas 1 y 2 para el Desarrollo Urbano de "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", NO son etapas que impliquen subdivisión, únicamente corresponden a Etapas Constructivas para el desarrollo del mismo.

ARTICULO 2º: Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, que no se modifican expresamente por el presente Acto Administrativo (normas, derechos y obligaciones), continúan vigentes y permanecen sin ninguna modificación.

ARTICULO 3º: Los siguientes planos y documentos hacen parte integral de la presente resolución:
1. Dos (02) Planos Urbanísticos.
2. Quince (15) Planos Arquitectónicos.
3. Un (01) Estudio de Suelos.
4. Dos (02) Planos Estructurales.
5. Cuatro (04) Memorias de Cálculo.
Que se aprueban con la presente resolución y que hacen parte integral de la misma.

ARTICULO 4º: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Dada en Armenia a los nueve (09) días del mes de Marzo de 2018



MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Proyectó y Elaboró: Arg. María Camila Palacios Gómez
Revisó: Abogada Claudia Marcela Giraldo López
Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio-1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armenia.com

RESOLUCIÓN N° 18-1-0079
(Marzo 09 de 2018)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA"

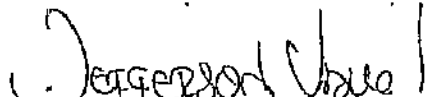
NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS

Notificación Personal que hago en la fecha 09 MAR. 2018 del contenido de la Resolución No. 18-1-0079 de Fecha Marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA", de la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con N° de cedula de ciudadanía 33.818.356 de Calarcá, Quindío, titular de la licencia, a quien se le advierte que contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo). Igualmente, se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de éste acto administrativo y sus anexos al notificado.



NOTIFICADO
C.C N° 33.818.356





NOTIFICADOR

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA 02-04-2018 EXPEDIENTE: 4-1-0079

FIRMA: _____





www.curaduriaarmenia.com

Carrera 13 Calle 19-Esquina Centro Comercial Allavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7326210

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Dada el día de hoy Veintisiete (27) de Marzo de Dos mil Dieciocho (2.018).

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Días inhábiles (10, 11, 17, 18, 19, 24, 25 de marzo de 2018).

Días hábiles (12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23 y 26 de marzo de 2018).

Que la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "Por la cual se Modifica Licencia de Urbanismo y Construcción Modalidad Obra Nueva, actualmente vigente, contenida en la Resolución No. LU Y LC 15-1-0220 de septiembre de 24 de 2015, modificada mediante la Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia" se notificó de manera personal el día 09 de marzo de 2018, a la titular, la señora, ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.818.356 y contra la cual no se interpusieron recursos, por tal razón se ENCUENTRA EN FIRME desde el día Veintisiete (27) de marzo de 2018.

HACE CONSTAR

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA

Curaduría Urbana No. 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N°. 0048
(Abril 26 DE 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

LA CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por las leyes 388 de 1997, 810 de 2013, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

1. Que el día 09 de marzo de 2018 la Curaduría Urbana 1 de Armenia Q., expidió la Resolución No. 18-1-0079 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA", la cual se encuentra debidamente notificada el día nueve (09) de Marzo de 2018, y debidamente ejecutoriada el día veintisiete (27) de Marzo de 2018.

2. Que la decisión contenida en la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" fue aprobada para el predio urbano denominado según el folio de matrícula inmobiliaria como Lote-Lote de Terreno, y como Carrera 4 No. 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según el certificado de Nomenclatura emitido el 31 de marzo del año 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral No. 01-07-0318-0002-000.

3. Que con posterioridad a la ejecutoria de la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA", de manera oficiosa, la Curaduría Urbana 1 de Armenia ejemplifica jurídicamente lo siguiente:

A la fecha de radicación del expediente 17-1-0489 (octubre 17 de 2017), dentro del cual se expidió la mencionada Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 fue aportado por la solicitante con la radicación el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-175164 cuyo estado jurídico indicado en el certificado se encontraba: ACTIVO, según consta en el expediente con el aporte de este certificado fechado del 04/10/2017, no obstante en el curso del trámite de ese actuación urbanística, el titular de la solicitud consolidó los efectos jurídicos de la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" celebrando el acto jurídico de Relato en tres (03) toles según la escritura pública No. 2605 del 05 de octubre de 2017 de la Notaría 5 de Armenia, según aparece evidenciado en la consulta realizada por el área jurídica de la Curaduría Urbana 1 de Armenia en el VUR (Ventanilla Única de Registro) de la Superintendencia de Notariado y Registro en folio consultado el 30/01/2018 obrante en el expediente, donde se registra el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-175164 en estado jurídico: CERRADO derivado del registro de la mencionada escritura, que trajo como consecuencia la apertura de los siguientes folios de matrícula inmobiliaria como derivados con destino a la construcción del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA: 280-219609, 280-280-219610, 280-219611, de los cuales el primero aparece a nombre de la titular de la licencia Gra. Sra. ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con la C.C No. 23.818.356 y se constituyó bajo el régimen de propiedad horizontal primera etapa; y los dos folios restantes registran la cesión obligatoria de

Carrera 13 calle 12 esquina Centro Comercial Altavista Piso -1 locales 15 y 16. Teléfono 78282110
www.curaduria1armenia.com

Curaduría Urbana 1 de Armenia
El presente documento es una copia tomada del original que se encuentra en los archivos de esta Curaduría
Fecha 20-06-2018 Expediente 17-1-0489



Curaduría Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

RESOLUCIÓN N.º 0049
(Abril 26 de 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 16-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

ARMENIA" que en adelante se precise es No. 280-219609, con la nomenclatura Carrera 4 No. 47N-60 Lote Parque Residencial Natura, y con ficha catastral No. 01-07-0318-0002-000 (folio maliz) correspondiente al Desarrollo Urbano "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

PARAGRAFO: La anterior correccion y precision juridica se entiende en adelante para el considerando 2 de la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 16-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" y demás apertres donde se mencione el prelio que cobija lo aprobado en ese acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Los demás aspectos que no fueron objeto de correccion formal y precision a través del presente acto administrativo en el contenido de la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU Y LC 16-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" continuaran vigentes en la forma esbozada.

ARTICULO TERCERO: El presente acto administrativo deberá notificarse personalmente a la titular de la licencia, en los términos de señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) y contra la misma no procede recurso alguno por tratarse de una correccion formal y precisiones en sede administrativa que no dieron lugar a cambios en el sentido material de la decision y no reviven términos para interponer recursos o para ejercer acciones judiciales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia Quindío a los veintiseis (26) días de Abril de Dos Mil Dieciocho (2018).

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Proyecto y elaboró: Abogada Ruth Orjuela Palacios

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
RECIBIDO 06-2018
RECIBIDO 06-2018

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Alavista Piso 2 locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduriaarmenia.com



RESOLUCIÓN N°. 0049
(Abril 26 DE 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA; ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Notificación Personal que hago en la fecha 26 ABR. 2018 siendo las 2:51 PM del contenido de la RESOLUCIÓN N°. 0049 de Abril 26 DE 2018 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA; ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" de la Curaduria Urbana No. 1 de Armenia, a la Sra. ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA; identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.818.356 en calidad de titular de la licencia, a quien se le advierte que contra la misma no procede recurso alguno por tratarse de una corrección formal y precisiones en sede administrativa que no dieron lugar a cambios en el sentido material de la decisión y no reviven términos para interponer recursos o para ejercer acciones judiciales. Se entrega copia íntegra del presente acto administrativo a la notificada.

Isabel Rincón Velandía
NOTIFICADA
C.C. N° 33.818.356

Jorge Iván Vivero
NOTIFICADOR

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA: 20-06-2018 EXPEDIENTE: 17-1-0489
FIRMA: _____



Curaduría Urbana No. 1 de Armenia
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

AM CORPORATIVE SERVICES SAS
NIT. 900.411.553-1
05 OCT 2020
COPIA COTEJADA
CON EL ORIGINAL
REGISTRO POSTAL
MIN. COMUNICACIONES
RPOSTAL0248

LA SUSCRITA CURADORA URBANA NO. 1 DE ARMENIA
HACE CONSTAR

Que la Resolución No. 0049 de abril 26 de 2018 "Por medio de la cual se efectúa una corrección formal de digitación y se efectúan una precisiones en el contenido de la Resolución No. 18-10079 de marzo 09 de 2018 "Por la cual se modifica la Licencia de Urbanismo y Construcción Modalidad Obra Nueva, actualmante vigente, contenida en la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2017, modificada mediante la Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Armenia", se notificó de manera personal VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía No 33.848.356, la cual renunció a los términos legales para interponer los recursos de ley que proceden contra la Resolución No. 0049 de abril 26 de 2018, mediante oficio de fecha abril 27 del presente año, recibido el mismo día ante esta curaduría, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día treinta (30) de abril de 2018.

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día de hoy treinta (30) de abril de dos mil dieciocho (2018)

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia
[Firma]

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Alavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armeria.com

Curaduría Urbana No. 1 Armenia
El presente documento es fiel copia tomada del
original que reposa en los archivos de esta Curaduría
Expediente: 17-1-0304-2018
5843

RESOLUCIÓN N°. 0066
 (Junio 18 de 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

LA CURADORA URBANA 1 DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por las leyes 388 de 1997, 810 de 2013, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

1. Que el día 09 de Marzo de 2018 la Curaduría Urbana 1 de Armenia Q., expidió la Resolución No. 18-1-0079 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", la cual fue notificada personalmente a su titular el día nueve (09) de Marzo de 2018 y ejecutoriada el día veintisiete (27) de Marzo de 2018.

2. Que el día 26 de Abril de 2018, se expidió la Resolución No. 0049, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015; MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", notificada en la misma fecha de expedición, consistente en lo siguiente:

- Corregir un error formal de digitación y como consecuencia precisar de manera correcta el folio de Matricula Inmobiliaria que cobija la actuación aprobada mediante Resolución No. 18-1-0079, que en adelante se precisa es N° 280-219609, con la Nomenclatura N° 47N-50 Lote Parque Residencial Naturá, y con Ficha Catastral N° 01-07-0318-0002-000 (Folio Matriz) correspondiente al Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

3. Que mediante Oficio del día 18 de Junio de 2018, la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 33.818.358, en calidad de titular, solicitó aclaración de la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, en el sentido de:

- Aclarar el tipo de vivienda teniendo en cuenta cuales pasaron de ser medianeras a esquineras y viceversa.
- Aclarar cuales son las nuevas unidades de vivienda.

4. Que una vez resivada la solicitud se observa que esta enmarca en una precision de la licencia contenida en la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, para precisar el tipo de vivienda y las nuevas unidades de vivienda, por lo que se considera viable hacer uso del artículo 44 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2.011), que dispone:

"Artículo 44. Decisiones discrecionales. En la medida en que el contenido de una decisión de carácter general o particular sea discrecional, debe ser adecuada a los fines de la norma que la autoriza, y proporcional a los hechos que le sirven de causa."

Que de conformidad con lo expuesto,

Carrera 13 calle 19 esquina Centro Comercial Altavista Psio -1 locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com



Curaduría Urbana No. 1 de Armenia
Arq. Margarita María Pino Ramírez

RESOLUCIÓN N°. 0066
(junio 19 de 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

Casa C-26	Casa C-28	Medianera	Medianera
Casa C-27	Casa C-29	Esquinera	Esquinera
	Casa B-30	(Nueva Unidad)	Esquinera
Casa B-28	Casa B-31	Esquinera	Medianera
Casa B-29	Casa B-32	Medianera	Medianera
Casa B-30	Casa B-33	Medianera	Medianera
Casa B-31	Casa B-34	Esquinera	Esquinera
Casa C-32	Casa C-35	Esquinera	Esquinera
Casa C-33	Casa C-36	Medianera	Medianera
Casa C-34	Casa C-37	Medianera	Medianera
Casa C-35	Casa C-38	Esquinera	Esquinera



ARTICULO SEGUNDO: Los demás aspectos que no fueron objeto de Precisión, en el contenido de la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA", expedida por la Curaduría Urbana 1 de Armenia, continúan vigentes. Igualmente permanece vigente la Resolución No. 0049 de abril 26 de 2018 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU Y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA".

ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución procedan el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia Quindío a los diecinueve (19) días de Junio de Dos Mil Dieciocho (2018).

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

Proyectaron y Elaboraron:
Abogada Ruth Ojuela Palacio
Arquitecta María Camila Gómez

RESOLUCIÓN N°. 0086
 (Junio 19 de 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

19 JUN. 2018

Notificación Personal que hago en la fecha 19 JUN. 2018 siendo las 2:42 PM del contenido de la RESOLUCIÓN N° 0066 DE JUNIO 19 DE 2018 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA No. 1 DE ARMENIA", EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA", a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con N° de Cedula de Ciudadania N° 33.818.356 de Calarcá, Quindío, titular de la licencia, a quien se le advierte que contra esta decisión proceden los recursos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015. Es decir el de Reposición ante la Curadora Urbana Nro. 1, quien expide la resolución y el de Apelación, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 74, 75, 76, 77 y 78 del Código de Procedimiento Administrativo de y de Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011). Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo al notificado.

Isabel Cristina Rincon Velandia
 NOTIFICADO
 C.C N° 33.818.356

Jefferson Uribe
 NOTIFICADOR



RECEIVED
CURADORA URBANA NO. 1 DE ARMENIA
19 OCT 2018

LA SUSCRITA CURADORA URBANA NO. 1 DE ARMENIA

HACE CONSTAR

Que la Resolución No. 0066 de junio 19 de 2018 "Por la cual se efectúan unas precisiones en el contenido de la resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018 "por la cual se modifica licencia de urbanismo y construcción modalidad obra nueva, actualmente vigente, contenida en la resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia", se notificó de manera personal el día 19 de junio de 2018 a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía No 33.818.356, la cual renunció a los términos legales para interponer los recursos de ley que proceden contra la Resolución No. 0066 de junio 19 de 2018, mediante oficio de fecha junio 19 del presente año, recibido el mismo día ante esta curaduría, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día veinte (20) de junio de 2018.

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día de hoy veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018).

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia



Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Allavista Piso -1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210
www.curaduria1armenia.com

Armenia Quindío, 19 de junio de 2018

Arquitecta:

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana 1 de Armenia
E.S.D.

30

Curaduría Urbana 1	
Arq. Margarita María Pino Ramírez	
Armenia - Quindío	
Fecha:	19 JUN 2018
Hora:	3:13 PM
Radicado:	
Firma:	<i>[Firma]</i>

ASUNTO. COMUNICACION DE RENUNCIA DE TERMINOS Y SOLICITUD.
Cordial saludo,

Me dirijo a usted como titular en el siguiente acto administrativo: Resolución No. 0066 de junio 19 de 2018 "Por la cual se efectúan unas precisiones en el contenido de la resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018 "por la cual se modifica licencia de urbanismo y construcción modalidad obra nueva, actualmente vigente, contenida en la resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, modificada mediante resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No.1 de Armenia", expedida por la curaduría 1 de Armenia". Debidamente notificada el día dieciocho (19) de junio del 2018.

Lo anterior con el fin de RENUNCIAR A TERMINOS LEGALES PARA INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY QUE PROCEDEN EN CONTRA DE LOS CITADOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y TÉRMINOS DE EJECUTORIA DE LOS MISMOS, lo anterior lo fundamento en el hecho de que no tengo interés alguno en impugnar decisiones que me son favorables y en virtud a que dentro de las citadas actuaciones no se encuentran comprometidos intereses de terceros por ausencia de participación de estos dentro de los respectivos tramites. Invoco como fundamento legal de mi petición, el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de Lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) y en consecuencia solicito se me expida la correspondiente constancia de ejecutoria de los mentados actos administrativos.
Cordialmente,

[Firma]
ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA
C.C. 33.818.356



CURADURIA URBANA No. 1 ARRIE A
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA: 05-20-2018 EXPEDIENTE: 18-1-0106

FIRMA:

1. Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, expedida en Calarcá, solicitó ante este despacho la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal para modificar y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA", localizado en el predio urbano de su propiedad denominado CARRERA 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según Certificado de Nomenclatura emitido el 31 de Marzo del año 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-219609, solicitud radicada bajo el número 18-1-0106 de Marzo 13 de 2018.

2. Que para el predio identificado en el considerando anterior, la Curaduría Urbana N° 1 otorgó la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", ejecutoriada desde el día 09 de Noviembre de 2015; la cual fue posteriormente objeto modificaciones por parte de la Curaduría Urbana 1 de Armenia mediante la Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, ejecutoriada desde el día 30 de Agosto de 2017, y la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, ejecutoriada desde el día 27 de Marzo de 2018 y a su vez la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia mediante la Resolución No. 17-1-0307 de agosto 28 de 2017 aprobó planos para propiedad Horizontal, actuaciones urbanísticas y relacionadas con estas que se aprobaron para el predio urbano identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-17164.

3. Que como efecto jurídico de las actuaciones urbanísticas mencionadas, el predio urbano identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-17164 fue objeto de loteo en tres (3) lotes con destino a la construcción del proyecto Parque Residencial Natura, según escritura pública No. 2605 del 05 de octubre de 2017 de la Notaría 5 de Armenia debidamente registrada, quedando este folio en estado registral cerrado y aperturándose como consecuencia los folios de matrícula 280-219609, 280-219610 y 280-219611, celebrándose en el mismo mismo instrumento público ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD Horizontal del Condominio "PARQUE RESIDENCIAL NATURAL PRIMERA ETAPA", respecto del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-219609, según se verifica en este certificado de tradición.

4. Que la Curaduría Urbana N° 1, expidió Resolución N° 0049 de Abril 26 de 2018, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN UNAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE

www.curaduriaarmenta.com

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Altavista Piso -1 Locales 15 y 16 teléfono 7328210

CONSIDERANDO

LA CURADORA URBANA NÚMERO 1 DE LA CIUDAD DE ARMENIA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, LA LEY 675 DE 2001, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, LA RESOLUCION MUNICIPAL 435 DE 2014, Y,

RESOLUCIÓN No. 18-1-0123
(ABRIL 30 DE 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD Horizontal PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD Horizontal DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA"

Curaduría Urbana 1
Arq. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío



RESOLUCIÓN No. 18-1-0123
(ABRIL 30 DE 2018)

AM CORPORATIVE SERVICES SAS
NIT. 900.411.553-1

05 OCT 2020

COPIA COTEJADA
CON EL ORIGINAL
REGISTRO POSTAL
MIN. COMUNICACIONES

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA"

cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

(...)

Parágrafo 2°. El término para que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para decidir sobre las actuaciones de que trata este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud, salvo cuando el curador urbano adelante la actuación señalada en el numeral 10, caso en el cual pactará con el solicitante el plazo para adelantar dicha labor.

Parágrafo 3°. Las actuaciones de que tratan los numerales 6 y 7 de éste artículo tienen una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables. La actuación de que trata el numeral 10 de este artículo tendrá vigencia mientras no se modifique la norma Sismo Resistente. La vigencia de las demás actuaciones no está limitada en el tiempo, por cuanto no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas."

9. Que los planos de propiedad horizontal objeto de aprobación, radicados en fecha 13 de Marzo de 2018, dentro del presente expediente N° 18-1-0106, fueron confrontados con los planos del proyecto arquitectónico aprobados mediante la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACION POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", ejecutoriada desde el día 09 de Noviembre de 2015; la cual fue posteriormente objeto modificaciones por parte de la Curaduría Urbana 1 de Armenia mediante la Resolución No. 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017, ejecutoriada desde el día 30 de Agosto de 2017, y la Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, ejecutoriada desde el día 27 de Marzo de 2018 y los planos aprobados mediante la Resolución No. 17-1-0307 de agosto 28 de 2017 que aprobó inicialmente los planos para propiedad Horizontal con que se constituyó el Condominio PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA; verificándose su concordancia.
10. Que igualmente se verificó que los planos presentados para aprobación de propiedad horizontal con su cuadro de áreas privadas y áreas comunes contiene la información contemplada en el Decreto Nacional 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.3.1 Numeral 5°, en la Ley 675 de 2001, Artículo 6°, y información solicitada en el artículo 2.2.6.1.3.2 ".... Aprobación de los planos de propiedad horizontal: Se deben aportar los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas o proyecto de división. Cuando se presente ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia, copia de la misma y de los planos correspondientes. Tratándose de bienes de interés cultural, el anteproyecto de intervención aprobado. En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad".

Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Aliviata Piso - 1 Locales 15 y 16 teléfono 7328210
www.curaduriaarmenia.com

El área total construida es el total resultante de la aprobada mediante licencia de Urbanismo y Construcción, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de Septiembre 24 de 2015, de Agosto 24 de 2017, y Modificación de Urbanismo y Construcción Vigente, Resolución No. 17-1-0304 Resolución No. 18-1-0079 de Marzo 09 de 2018, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1.

Área Total Construida: 4799.52 M2

ARTÍCULO CUARTO. DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los planos de Propiedad Horizontal que contiene el proyecto de división de BIENES PRIVADOS Y BIENES COMUNES, que se aprueban por medio de la presente Resolución, son válidos para modificar y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL" de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2.001.

DESCRIPCIÓN						Total Área Parquederos Visitantes		Total Área Vías Internas																					
						122.16		1598.00																					
AREA COMUN LIBRE (M2)																													
Total	Portena	Total	Casa C-38	Casa C-37	Casa C-36	Casa C-35	Casa B-34	Casa B-33	Casa B-32	Casa B-31	Casa B-30	Casa C-29	Casa C-28	Casa C-27	Casa C-26	Casa C-25	Casa B-24	Casa B-23	Casa B-22	Casa B-21	Casa B-20	Casa B-19	Casa A-18	Casa A-17	Casa A-16	Casa A-15	Casa A-14	Casa A-13	Casa A-12
3661.52	20.30	3661.52	80.14	80.14	80.14	109.60	109.60	80.14	80.14	80.14	144.09	134.94	80.14	80.14	80.14	109.60	109.60	80.14	80.14	80.14	80.14	134.40	160.00	91.84	91.84	91.84	91.84	91.84	91.84
2414.90	2394.68	60.76	60.76	60.76	60.76	67.62	67.62	60.76	60.76	60.76	67.62	67.62	60.76	60.76	60.76	67.62	67.62	60.76	60.76	60.76	60.76	67.62	80.32	61.63	61.63	61.63	61.63	61.63	61.63
2384.54	14.12	2370.42	62.75	62.75	62.75	73.61	73.61	62.75	62.75	62.75	73.61	73.61	62.75	62.75	62.75	73.61	73.61	62.75	62.75	62.75	62.75	73.61	75.68	56.07	56.07	56.07	56.07	56.07	56.07
4799.52	34.42	4765.10	123.51	123.51	123.51	141.23	141.23	123.51	123.51	123.51	141.23	141.23	123.51	123.51	123.51	141.23	141.23	123.51	123.51	123.51	123.51	141.23	156.00	117.70	117.70	117.70	117.70	117.70	117.70
1382.66		1382.66	19.38	19.38	19.38	41.98	41.98	19.38	19.38	19.38	76.47	67.32	19.38	19.38	19.38	41.98	41.98	19.38	19.38	19.38	19.38	66.78	88.29	36.89	36.89	36.89	36.89	36.22	36.89
6147.76	6147.76	142.89	142.89	142.89	183.21	142.89	142.89	142.89	142.89	142.89	208.55	142.89	142.89	142.89	183.21	183.21	142.89	142.89	142.89	142.89	208.01	244.29	154.59	154.59	154.59	154.59	154.59	154.59	154.59

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA"

RESOLUCIÓN No. 18-1-0123 (ABRIL 30 DE 2018)

Curaduría Urbana 1
Arg. Margarita María Pino Ramírez
Armenia - Quindío

AM CORPORATIVE SERVICE
MIT. 900.114.553
COPIA COTEJADA
CON EL ORIGINAL
REGISTRO POSTAL
MIN. COMUNICACIONES
RPOSTAL 02023

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TO. DA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURIA
FECHA 09-05-2018 PEDIENTE 15-1-0106
FIRMA:

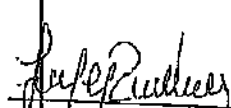
RESOLUCIÓN No. 18-1-0123
(ABRIL 30 DE 2018)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

30 ABR. 2018

Notificación Personal que hago en la fecha 30 ABR. 2018 siendo las 3:10pm del contenido de la Resolución No. 18-1-0123 de Abril 30 de 2018 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA", de la Curaduría Urbana No.1 de Armenia, a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, expedida en Calarcá, titular del predio, a quien se le advierte que contra esta decisión proceden los recursos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia a la notificada.


NOTIFICADA
C.C No 33.818.356


NOTIFICADOR

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA: 01-05-2018 EXPEDIENTE: 18-1-0123

FIRMA:



ARMENIA URBANA No. 1
Margarita Maria Pino Ramirez
Armenia - Quindio

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 1 DE ARMENIA

HACE CONSTAR

Que la Resolución No. 18-1-0123 de abril 30 de 2018 "Por medio de la cual se aprueban los Planos de Propiedad Horizontal para modificar y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del condominio "Parque Residencial Natura Primera Etapa", se notificó de manera personal el día 30 de abril de 2018 a la titular, la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía No 33.818.356, la cual renunció a los términos legales para interponer los recursos de ley que proceden contra la Resolución No. 18-1-0123 de abril 30 de 2018, mediante oficio de fecha mayo 02 del presente año, recibido el mismo día ante esta curaduría, por tal razón SE ENCUENTRA EN FIRME desde el día tres (03) de mayo de 2018.

Lo anterior de conformidad con el numeral 3º del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada el día de hoy tres (03) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Curadora Urbana No. 1 de Armenia

[Firma]



Carrera 13 Calle 19 Esquina Centro Comercial Allavista Piso - 1 Locales 15 y 16. Teléfono 7328210

www.curaduria1armenia.com

CURADURIA URBANA No. 1 ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DEL
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA CURADURIA
FECHA 09-05-2018
FIRMA:

[Firma]



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CASA 16 - MZ - A

Compareció GOAR SADO G CORREA TORO, mayor, vecino de la ciudad de Armenia, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No.18.394.990 expedida en Calarcá, y quien obra como representante legal y en calidad de Gerente de la sociedad Grupo NATURA Constructora S.A.S identificada con NIT No. 900714527-9, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida y debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Armenia, quien para efectos del presente contrato se denominará el PROMITENTE VENDEDOR, y MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ mayor(es), vecino(s) Manizales C., identificado(s) con la cédula de ciudadanía No. 24.329.483 de Manizales (C), de estado civil Actual: casada, en adelante se llamará (n) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes estipulaciones:

PRIMERO – OBJETO Y DESCRIPCION: Que en la calidad anotada, El PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal al (los) PROMITENTE(S) .COMPRADOR(ES) quien (es) se obliga (n) a comprar a aquél los derechos de dominio y posesión sobre un (os) bien (es) inmueble(s) que se construírá (n), ubicado en el proyecto denominado " NATURA Club – Parque Residencial " en la ciudad de Armenia, distinguido en la actual nomenclatura urbana como: Lote el Ruby – vereda San Juan de la Ciudad de Armenia y singularizado con ficha, cédula, registro o código catastral número 63001000100003027000(mayor extensión) y matrícula Inmobiliaria número 280-175164 (mayor extensión).El (los) inmueble (s) se determina (n) de la siguiente forma: **LOTE CASA NUMERO DIECISEIS (16):** Ubicada en la propiedad horizontal " NATURA Club – Parque Residencial ", al que se accede por entrada común ; casa de habitación que se levantara sobre un lote de terreno con un área de 170 metros cuadrados aproximadamente. Con un área construída que incluye, un área cubierta privada de parqueo, muros y terrazas de 185.00 metros cuadrados aproximadamente. **PRIMER PISO:** Cuenta con un área construída de 110.678 metros cuadrados aproximadamente, y consta de sala – comedor –alcoba con baño o estudio - garaje- patio de ropas – cocina- dos terrazas - patio trasero; Con una altura libre de 2.40 metros aproximadamente. **SEGUNDO PISO:** Cuenta con un área construída de 74.967 metros cuadrados



aproximadamente, y consta de alcoba principal con vestie , baño privado y balcón, estudio, dos alcobas más, y un baño adicional, con una altura libre de 2.40 metros aproximadamente. Las áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen, cuando se constituya el Reglamento de Propiedad Horizontal. Lo anterior sin perjuicio de que estas puedan sufrir modificaciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la Curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 de fecha febrero 8 de 2012, de la Superintendencia de Industria y Comercio. PARAGRAFO 1: El proyecto contará con TRES etapas de construcción. En la PRIMERA etapa se entregará la portería, cancha de futbolito empedrada, vía de acceso y la construcción de las viviendas de la manzana A casas 1 a la 16. Se espera estar entregándola a partir de octubre del año 2016. En La SEGUNDA etapa se entregará parte del área húmeda, más específicamente Piscina sin fin semi olímpica adecuada para niños y para adultos, tobogán y jacuzzi, esta etapa consta de la construcción de las viviendas de la manzana B casas 1 a la 13 y la construcción de la TORRE 1 de Apartamentos que se espera iniciar entregas a partir de Julio del año 2017. La TERCERA etapa se entregarán las demás áreas sociales del proyecto, más exactamente salón social, gimnasio dotado, baño turco, zona BBQ, sendero peatonal, cancha múltiple, plazoletas interactivas, mini pista de BMX y locales comerciales, esta etapa consta de la construcción de las viviendas de la manzana C casas 1 a la 09, las viviendas de la manzana D casa 1 a la 06 y la construcción de las TORRE 2 - 3 y 4 de Apartamentos. Se espera estar entregándola a partir de Diciembre del año 2018. Estas fechas pueden variar tal como lo consagra la Circular 006 de fecha 8 de Febrero de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. PARAGRAFO 2: Al lote sobre el cual se construye el inmueble prometido en venta, actualmente le corresponde el estrato socioeconómico CUATRO (4), el cual está sujeto a modificación por parte del respectivo municipio o distrito, tal como lo consagra la Circular 006 de fecha 8 de Febrero de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, bien sea en el proceso constructivo y/o también una vez se construyan los inmuebles, por lo tanto el Promitente Vendedor aclara que este proceso de asignación de estrato socioeconómico no es de su responsabilidad. PARAGRAFO 3: El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce el proceso constructivo en que se encuentra actualmente el inmueble objeto del negocio y que en estas condiciones acepta firmar el presente documento. PARAGRAFO 4: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce el inmueble modelo del proyecto.



89



SEGUNDA: CABIDA Y LINDEROS: El (los) inmueble(s) prometidos se identifica

así: LOTE CASA NUMERO DIECISEIS (16): POR EL SUR con vía interna del proyecto en una distancia de 9,73mt.; POR ORIENTE con lote campestre villas NATURA en una distancia de 15,70 mt.; POR EL NORTE con vía peatonal de vigilancia a una distancia de 9,73Mt. POR EL OCCIDENTE con el lote 15 con una distancia de 15,70Mt. POR EL NADIR con el suelo o subsuelo; POR EL CENIT; con cubierta que lo separa de columna de aire. LINDEROS GENERALES: Este (os) Inmueble (s) se construirá(n) sobre un lote de terreno de mayor extensión ubicado en el Lote el Ruby – vereda San Juan de la Ciudad de Armenia. Este inmueble será objeto de un desenglobe y quedará identificado plenamente en el reglamento de propiedad horizontal que se constituya para Los efectos legales. Actualmente se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

Partiendo de un mojón numerado en el plano como 1, con un azimuth aproximado de 21° 40'15" y una longitud de 169,25 m, lindando con VIA DE SERVIDUMBRE, hasta llegar al mojón número 2. ☒ Partiendo de un mojón numerado en el plano como 2, con un azimuth aproximado de 133° 06'06" y una longitud de 168,96 m lindando con LA FINCA EL PARAISO, hasta llegar al mojón número 3. ☒ Partiendo de un mojón numerado en el plano como 3, con un azimuth aproximado de 244°38'15" y una longitud de 160,65m, lindando con LOTE EN SUCESION, hasta llegar al mojón número 4. ☒ Partiendo de un mojón numerado en el plano como 4, con un azimuth aproximado de 317°04'01" y una longitud de 49,65 m, lindando con LA FINCA EL VATICANO, hasta llegar al mojón número 1. ☒ INICIO Y FIN DE ALINDERAMIENTO.

ESPECIFICACIONES Y ACABADOS: MUROS: Estuco y pintura. PISOS: Porcelanato color beige y madera laminada en habitaciones del 2º piso. GUARDA ESCOBA: en porcelanato y madera en las habitaciones. BAÑO: Piso en cerámica, enchape en pared zona húmeda. CIELO RASO: En baño principal y auxiliar en Panel Yeso, en Baño social con estuco y pintura. PUERTA PRINCIPAL: metálica o madera, conforme se acuerde con EL PROMITENTE COMPRADOR. PUERTAS INTERIORES: Madera. CLOSET: En madera entamborada. COCINA: Muro en estuco y pintura, espacio entre mueble superior e inferior enchapado, base de mueble inferior enchapado en cerámica, mesón en granito natural, puertas y mueble en madera, lavaplatos en acero inoxidable de empotrar (1 peseta), Grifería Grival o similar, Horno Haceb o similar eléctrico, Estufa Haceb o similar a gas, Campana Recircula dora marca Haceb o similar. Citófono en Cocina y segundo piso. ZONA DE ROPAS: Muros en estuco y pintura, Lavadero en Fibra de vidrio, Espacio para lavadora,

ERT
ARCI
ARI

QUI



Piso en cerámica. Instalaciones de punto hidráulico y punto a gas para calentador de paso a gas de 10 a 13 lts/min (No Suministrado). (Una vez se vaya a instalar el gas doméstico, debe cumplir con las normas y recomendaciones del fabricante y la empresa Efigas), VENTANER(A): Aluminio natural y vidrio. PISOS CIRCULACIONES: Hall de circulaciones en porcelanato. ESCALERA: Pasos en madera. BARANDAS: Metálica. PATIO: se entregará empujado. PARAGRAFO 1: La ambientación del plegable y en general la publicidad del proyecto del (los) inmueble (s) a través de los diferentes medios de comunicación e información, son una representación artística del proyecto, por lo tanto pueden presentar diferencias en los acabados, especificaciones, elementos mostrados y texturas. Contiene elementos de apreciación estética que corresponden a una interpretación del artífice. El producto final no contiene los elementos decorativos expuestos para estas ilustraciones, son con el fin de ambientar los espacios y diseños para que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se haga(n) una imagen del (los) inmuebles Prometido en venta. PARAGRAFO 2: Las partes acuerdan que a la promitente compradora se le citará por escrito con la debida anticipación para que revise los acabados que lleva la vivienda y manifieste a cuál de los acabados accederá, cuales sustituirá y si éstos tienen incrementos o deducciones en el costo de la vivienda. En este caso se suscribirá un documento donde claramente se deja establecido los acabados que tendrán cambios. PARAGRAFO 3: Las medidas del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta indicadas en esta Promesa de Compraventa y en general en la publicidad, están sujetas a cambios como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción igualmente, estos cambios pueden surgir por necesidades de los diseñadores tanto estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y demás. PARAGRAFO 4: El Promitente vendedor informa que a la fecha de la promesa o de la opción según el caso, el proyecto está a nivel de anteproyecto arquitectónico, el cual queda sujeto a cambios por diseño estructural, que puede variar los grosores de los muros y por ende las cotas (medidas) entre muros, esto más o menos en una medida de 4 o 5 centímetros a lo que esté planteado en el folleto entregado y en toda la información publicitaria. GENERALIDADES Y SERVICIOS PÚBLICOS: Estas unidades será (n) construidas) en "NATURA Club - Parque Residencial". Conjunto cerrado que se construirá en tres etapas, contará con zonas comunes y privadas que se determinarán claramente en el reglamento de propiedad horizontal. En la transferencia se incluirán todos los derechos de los inmuebles en las áreas y bienes de uso común y privado que legalmente le correspondan de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal a que se refiere la ley 675 del año 2001 y sus decretos reglamentarios. También el PROMITENTE VENDEDOR



entregará instalados los servicios de acueducto y energía eléctrica, las instalaciones internas para la conexión del servicio de gas domiciliario debidamente probadas y construidas cumpliendo las normas pertinentes y la red y conexión para el teléfono. Queda a cargo del propietario la solicitud de conexión a la empresa prestadora del servicio, el pago de los derechos y pruebas que ésta exige, al igual la línea telefónica será por cuenta del (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES). PARÁGRAFO 1: El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) haber identificado bien sea física o virtualmente, el terreno y los planos del (os) inmueble (s) en venta, y las características del mismo y por el conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área y cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto y así lo acepta el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

TERCERA. CLÁUSULA DE COPROPIEDAD: En la escritura de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa se incluirán los derechos que por ley, y de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal que se constituya, le corresponde en razón a su calidad de propietario del bien privado que se promete transferir por medio del presente contrato. El (LOS) PROMITENTE COMPRADOR (ES) acepta (n) desde ahora el reglamento de propiedad horizontal que el PROMITENTE VENDEDOR constituya en relación con el (los) inmueble(s) objeto de la venta.

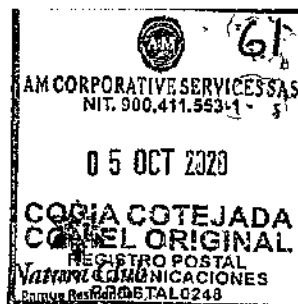
CUARTA - TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el lote en mayor extensión sobre el cual se construirá "NATURA Club - Parque Residencial", por compra que de él hizo en mayor extensión a MARTHA LUZ GARCIA GOMEZ, con c.c. 29.326.527 y VALENTINA HERNANDEZ GARCIA CON C.C. 36.600.794 por medio de la escritura pública número 1313 del 30 de JUNIO de 2007 de la Notaria SEGUNDA de Calarcá, registrada el día 17 de AGOSTO de 2007 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, al folio de matrícula 280- 175164.

QUINTA - PRECIO: El precio de venta de la vivienda es de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 330.000.000.00); que el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) así: CUOTA INICIAL: La suma de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 126.000.000.00) Correspondiente al (38%) que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) al PROMITENTE VENDEDOR con el producto de un CDT emitido por el BANCO BANCOLOMBIA pagadero a favor DEL GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S EL DIA TREINTA (30) de OCTUBRE DEL AÑO 2015, , (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) un interés por mora a la tasa máxima legal autorizada, que se causará a partir de las fechas de vencimiento citadas anteriormente y hasta que se



produzca el pago definitivo de tales compromisos con EL PROMITENTE VENDEDOR.

EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento. EL SALDO RESTANTE DEL PRECIO: es decir la suma de DOCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 204.000.000.00) EL PROMITENTE COMPRADOR los cancelará en pagos pactados con el PROMITENTE VENDEDOR, con el producto de recursos propios o un crédito que con garantía hipotecaria de primer grado le concederá una entidad financiera, para lo cual el (los) promitente (s) comprador(es) se obliga(n) a presentar dentro del término de ocho (08) meses calendario contados a partir de la firma de esta promesa de compraventa los documentos y requisitos que exige el Banco para el otorgamiento del crédito. El (los) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) se obliga (n) a gestionar ante la entidad bancaria un pre aprobado del crédito dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la firma del presente documento y manifiesta(n) conocer los trámites y documentos y requisitos exigidos por el Banco para conceder el crédito. En caso de no cumplir con los plazos establecidos para el trámite del crédito a la fecha fijada para la entrega del inmueble, El PROMITENTE VENDEDOR a su elección podrá: cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada sobre el saldo de la deuda a subrogar, obligación que se hará exigible a partir del vencimiento del plazo determinado para otorgar la escritura, o hacer efectiva la cláusula denominada PACTO COMISORIO, la cual se detalla más adelante, y en consecuencia resolver el contrato. El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento. PARÁGRAFO 1: Para garantizar el pago de los valores que el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) le quede(n) adeudando al PROMITENTE VENDEDOR, aquel(LOS) girará(n) y aceptará(n) el día en que se firme la escritura pública de venta a favor de ésta, títulos valores que contengan las obligaciones adquiridas en el presente instrumento. PARAGRAFO 2 – ORIGEN DE FONDOS: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la Circular Externa No. 046 del 29 de Octubre de 2002 de la Superintendencia Bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declaran que en relación con los fondos entregados al PROMITENTE VENDEDOR para el pago del precio del presente contrato de promesa y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas anteriormente mencionadas, que los recursos que entrega(n) provienen directamente del ejercicio normal de sus actividades



profesionales y financieras de carácter lícito. PARAGRAFO 3: CONDICIÓN RESOLUTORIA

EXPRESA: Si habiendo presentado EL (LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) todos los documentos y cumplido todas los requisitos, el Banco le negare el crédito o lo aprobare en una cuantía inferior, el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) un plazo adicional de quince días calendario contados desde la fecha en que el Banco citado le notifique la no aprobación, para cancelar al PROMITENTE VENDEDOR, el saldo del precio y/o el valor improbadado. Vencido este plazo sin que se cumpla con este pago, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y sin que haya aplicación de las arras estipuladas en este documento, caso en el cual el PROMITENTE VENDEDOR reintegrará al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dentro de los treinta (30) días siguientes, el dinero recibido por concepto de cuota inicial o parte del precio, sin reconocer interés alguno. PARÁGRAFO 4: Si el crédito fuere negado por razones atribuibles al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, no acreditar los ingresos en debida forma o tener sanciones bancarias no solucionadas, el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho, y sin necesidad de declaración judicial, caso en el cual el promitente vendedor devolverá el dinero entregado por concepto de cuota inicial, dentro de los treinta (30) días siguientes, a la notificación de la negativa del crédito, sin reconocer interés alguno y previa deducción de las arras estipuladas en la cláusula décima primera. PARAGRAFO 5: RESPECTO A LEASING HABITACIONAL: En el evento de que el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) tramite un leasing habitacional en lugar de un crédito hipotecario, El PROMITENTE VENDEDOR escriturará el inmueble a la entidad que otorga el Leasing y el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), manifiestan desde ahora que acepta la minuta que la entidad crediticia envíe a la notaría para formalizar este negocio, igualmente manifiesta que conoce perfectamente las condiciones de los leasing y su operatividad. Por lo tanto libera al PROMITENTE VENDEDOR de toda responsabilidad en la elaboración y gestión de los documentos que formalicen ese contrato de leasing. PARAGRAFO 6- RECIBOS DE PAGO: El PROMITENTE VENDEDOR informa al PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) que el sistema contable de la empresa registra únicamente un comprador con su documento de identificación, por lo tanto los recibos de pago que se hagan saldrán a nombre del primer promitente comprador registrado en este documento para el caso de que haya dos o más promitentes compradores, y por lo tanto el PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta que conoce y acepta esta condición.



SEPTIMA. HIPOTECA: El PROMITENTE COMPRADOR constituirá hipoteca de primer grado a favor del Banco que le financió la compra, por el préstamo que éste le otorgue. Esta escritura pública de hipoteca se otorgará en la misma fecha que se otorgue la escritura pública que solemniza la compraventa a que se refiere el presente contrato. PARAGRAFO: Los gastos que ocasione el trámite del crédito como son: el estudio de crédito, de títulos y el avalúo comercial entre otros, serán a cargo del (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

SEPTIMA. SITUACIÓN DEL INMUEBLE: El PROMITENTE VENDEDOR, declara que el Inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas en la cláusula primera del presente contrato. Que dicho inmueble de mayor extensión no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes. PARAGRAFO: A excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión que ha constituido o constituirá El PROMITENTE VENDEDOR a favor del establecimiento bancario que financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar antes de legalizar por medio de escritura pública el presente negocio.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La escritura de compraventa que solemniza y de cumplimiento al presente contrato, se otorgará en la Notaría QUINTA del Círculo Notarial de Armenia, el día 15 de septiembre de 2016 a las 4:00 p.m. Esta fecha podrá adelantarse o prorrogarse previo acuerdo entre las partes contratantes. PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE COMPRADOR deberá informar con mínimo Treinta (30) días de antelación a la fecha de escrituración, si el pago de la parte restante del precio será pagado con crédito bancario o de contado, so pena que quede en suspenso la firma de la escritura pública. El incumplimiento a este requisito hará que se tenga por incumplida la promesa y en consecuencia se dará aplicación a la sanción consignada en el parágrafo 6 de la cláusula Quinta de este contrato. PARAGRAFO 2: EL PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta que conoce que el proceso constructivo del (os) inmueble (s) prometido (s) en venta es complejo y en el que participa no solo EL PROMITENTE VENDEDOR, sino que existen otros actores y entidades públicas que intervienen, además de la incidencia que tiene el clima en la ejecución de los proyectos. Por lo anterior y en vista de ese conocimiento que se tiene, acepta que en los casos en que tenga ocurrencia motivos de fuerza mayor o caso fortuito, así como, aquellas circunstancias generadas por las adversidades del clima,



falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas, demora en la instalación de los suministros de servicios públicos domiciliarios, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas, demoras por modificaciones a planos, trámites ante curaduría, impugnaciones a las licencias de construcción o de urbanismo y en fin, cualquier otro motivo que ocasione atrasos, suspensiones o disminución del ritmo en la construcción y ejecución del proyecto, EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentra facultado para prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa que solemniza y da cumplimiento al presente contrato. En estos casos EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comunicar dicha situación al PROMITENTE COMPRADOR y en esa comunicación dará a conocer la nueva fecha de suscripción del instrumento público correspondiente.

NOVENA: ENTREGA: La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR a los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa. Esta fecha podrá adelantarse o prorrogarse previo acuerdo entre las partes suscrito en documento. **PARÁGRAFO 1:** Si El PROMITENTE VENDEDOR informa al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el inmueble se encuentra listo para ser entregado y que los documentos a su vez se encuentran listos para su firma en el Banco que le financió la compra y en la Notaría, y éste no comparece dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación, el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) empezará (n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal autorizada mensual sobre el saldo de la deuda, y además será deudor ante la persona Jurídica del Conjunto por las cuotas de administración que se causen. **PARÁGRAFO 2:** En los casos en que la compra del inmueble sea financiada por entidad crediticia y el vendedor deba esperar desembolso o subrogación, para la cancelación de parte del precio de venta que corresponda cancelar al comprador, y cuando el inmueble se entregue antes de la fecha en que se haga efectivo el préstamo, el comprador deberá cancelar al Promitente Vendedor un valor igual a la cuota que le correspondería pagar a la entidad que le financió la compra y hasta el momento en que el vendedor reciba lo correspondiente al crédito. **PARAGRAFO 3:** EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha pactada por cualquiera de los motivos indicados en la CLÁUSULA OCTAVA PARÁGRAFO 2 de este documento, caso en el cual el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comunicar dicha situación al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).



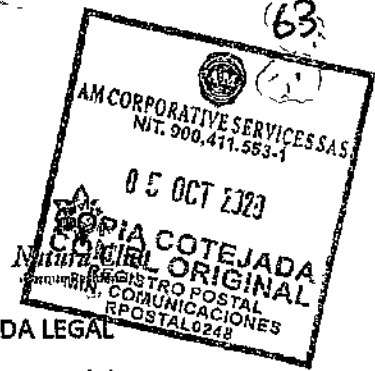
DECIMA- DEL PUNTO DE EQUILIBRIO: Se estima como fecha aproximada para llegar al

punto de equilibrio en ventas de la primera etapa del proyecto, el día 15 de abril de 2015, tiempo en el cual se proyecta iniciar el proceso de construcción, sin perjuicio de que se pueda iniciar antes de la fecha estipulada por haberse cumplido la meta en ventas. **PARAGRAFO 1:** La sociedad quedará eximida de pagar la cláusula atinente a las arras pactada en la cláusula décima Tercera en cualquiera de los siguientes casos: A) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. B) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. C) Cuando EL BANCO ante el cual se presentó la solicitud, niegue el crédito necesario para financiar la construcción del proyecto donde se construirá o se construyen el (os) inmueble (es) prometidos en venta. D) Por cualquier causa de fuerza mayor, caso fortuito o de extrema gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto. En estos eventos la sociedad devolverá al Promitente Comprador los dineros recibidos reconociendo sobre los mismos un interés del 0.5% mensual, para lo cual contara con un término de sesenta (60) días para hacer las respectivas devoluciones de los dineros y de los intereses causados.

DECIMA PRIMERA - VISITAS Y MODIFICACIONES: Por seguridad y con el fin de avanzar en los trabajos, no está permitido el acceso al proyecto para EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Igualmente, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara (n) conocer plenamente y aprobar los acabados y especificaciones técnicas de (los) inmueble (s) prometido (s) en venta.

DÉCIMA SEGUNDA- SANEAMIENTO: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley, y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación, y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios, siempre y cuando se llame dentro de los doce (12) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura.

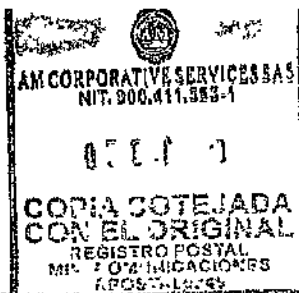
DÉCIMA TERCERA - ARRAS: Las partes convienen que los dineros entregados como parte de pago se retendrán como arras confirmatorias hasta por un valor máximo de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$33.000.000.00). Estos se pagarán así, si el incumplido es el promitente vendedor, deberá devolver al cliente los dineros recibidos como parte de pago más una sanción equivalente a ese mismo valor recibido a la fecha de incumplimiento hasta por un máximo de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$33.000.000.00). En caso de incumplimiento por parte del Promitente comprador, el



promitente vendedor podrá hacer suyos inmediatamente los dineros entregados como cuota inicial hasta un valor máximo de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$33.000.000.00). PARAGRAFO: en caso de presentarse incumplimiento de parte del promitente comprador, además de hacerse exigible la sanción antes mencionada el promitente vendedor quedará en libertad de negociar el bien inmueble objeto de promesa con cualquier otra persona, sin que para ello sea necesario iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene, pues las partes declaran que el incumplimiento será tenido como desistimiento del contrato de parte del incumplido.

DÉCIMA CUARTA - PACTO COMISORIO: En el evento de que el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incurra(n) en una cualquiera de los siguientes literales: a) no pague el precio o una de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no se presente dentro de los términos señalados en la CLAUSULA QUINTA de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) No pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) No se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, f) no se presente a recibir el inmueble en el término acordado en este documento, se entenderá que el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al PROMITENTE VENDEDOR que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se harán efectivas las arras pactadas en el presente contrato.

DECIMA QUINTA - CESION DEL CONTRATO: EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES), no podrán ceder total o parcialmente el presente contrato sin la autorización previa y por escrito del PROMITENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO: Las partes dejan constancia que la presente Promesa de Compraventa sustituye en todos su efectos a cualquier otro documento que recaee sobre el bien determinado en la Cláusula Primera de esta promesa de compraventa.



DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES: Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por ambas partes, contratantes en igual proporción. Los gastos de registro que demande la escritura pública de compraventa, serán a cargo únicamente del (los) promitente (es) comprador(es). A su vez, los gastos Notariales y de registro que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública mediante la cual se constituye la hipoteca que garantiza el crédito, serán sufragados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DECIMA SEPTIMA: AUTORIZACION DE REPORTE En mi calidad de Promitente(s) Comprador(es), declaro que la información que he suministrado es verídica y doy mi consentimiento expreso e irrevocable al Grupo NATURA Constructora S.A.S, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato para: a) Consultar, en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederme un crédito. b) Reportar a Data crédito o a cualquier central de información de riesgo, datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de mis obligaciones crediticias, o de mis deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa actualizada y exacta de mi desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa. c) Conservar, tanto en el Grupo NATURA Constructora S.A.S, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, con la debidas actualizaciones y durante el período necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los literales b) y d) de esta cláusula. d) Suministrar a Data crédito o cualquier otra central de información de riesgo datos relativos a mis solicitudes de crédito así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que yo haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos.

DÉCIMA OCTAVA. IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS: Manifiesta el PROMITENTE VENDEDOR que el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, se entregará a paz y salvo del impuesto predial y complementarios. Este impuesto será cancelado sobre la ficha individual que exista para el predio que se enajena. En caso de que las autoridades encargadas de asignar la(s) ficha(s) catastral (es) concretamente el IGAC, a la fecha de la entrega o de la firma de la escritura



pública de compraventa, (la circunstancia que primero se presente) ~~no obstante~~ hecho, el PROMITENTE VENDEDOR de acuerdo con lo autorizado por la ley, procederá a escriturar con la certificación de estar al día en el pago del impuesto correspondiente a la ficha catastral del lote de mayor extensión. Cualquier reliquidación que con posterioridad a la fecha de escrituración, realicen la autoridades municipales correspondientes, serán asumidas por EL PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). PARAGRAFO 1º: Igualmente, se estipula que El Promitente (s) Comprador(es) reembolsará (n) al Promitente Vendedor el valor del impuesto predial que éste haya cancelado anticipadamente y que corresponda al tiempo que falta por transcurrir desde el día siguiente a la entrega o a la firma de la escritura (la circunstancia que primero se presente), hasta la vigencia del Paz y Salvo.

DECIMA NOVENA. ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL: ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL: El PROMITENTE VENDEDOR Informa al (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que de conformidad con la ley 675 de 2001 en su artículo 52, mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial o constructor, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. Por lo tanto, en el reglamento de propiedad horizontal, se determinará la cuota provisional de administración que se debe pagar por parte de cada copropietario desde la fecha de la entrega del inmueble y hasta tanto la Asamblea o el Administrador según sea el caso, determinen otra cuota diferente. Esta cuota tendrá como finalidad cubrir los costos que genera la administración del condominio. El PROMITENTE VENDEDOR designará un profesional que se encargue de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Cuando se enajene el 51% de los coeficientes se convocará a una Asamblea para hacer la entrega de la copropiedad. PARAGRAFO 1º CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL: El PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que la cuota de Administración del inmueble objeto de la venta se determinará provisionalmente en el reglamento de propiedad horizontal. En el momento, la cuota correspondiente al inmueble o inmuebles prometidos en venta está en un valor aproximado de \$200.000 M/cte. Esta cuota que está sujeta a modificaciones por incrementos en el IPC, igualmente, por aumentos no previstos en los costos de vigilancia, servicios públicos, seguros, etc. Por lo tanto EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta que estos valores dados por El PROMITENTE VENDEDOR son una estimación aproximada.



EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta que conoce esta disposición y que se compromete a cancelar oportunamente la cuota de administración que se determinen, so pena de iniciarse en su contra proceso ejecutivo, tendiente a hacer efectivo el pago de las cuotas de administración. Si el conjunto ya ha sido entregado por parte de la Constructora a los copropietarios, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá cancelar a la nueva administración, el valor de la cuota de administración determinado en la asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se escriture o se haga la entrega (la circunstancia que primero ocurra).

VIGESIMA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del PROMITENTE COMPRADOR carrera 6 número 16 n 61 casa A 5 quintas de la castellana Armenia, Quindío. VENDEDOR: en la Av. Centenario con calle 25 norte.

PARAGRAFO: Las partes se comprometen a notificar cualquier cambio en esta dirección que se ha indicado. Mientras esta obligación no se cumpla, se entiende por notificada la persona, con el solo recibo que se tenga del envío de la correspondencia a la dirección indicada en el presente documento.

VIGESIMA PRIMERA. CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejamos constancia en esta promesa de compraventa, que este es el único documento válido suscrito entre las partes, que las fechas de pago y las sumas acordadas son las estipuladas en este documento y declaran que no tiene ningún valor lo que se acuerde en documento distinto a este. Para constancia se firma ante Notario en dos ejemplares del mismo tenor, se autentican las firmas y se reconoce su contenido a los cinco (05) días del mes de Septiembre del año dos mil quince (2015).

VIGESIMA SEGUNDA. CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejamos constancia en esta promesa de compraventa que las ampliaciones acordadas (AMPLIACION EN PRIMER PISO: hacia el costado derecho pasa de 5.85 metros de frente a 6.85 metros de frente, AMPLIACION EN SEGUNDO PISO: hacia el costado derecho pasa de 6.85 metros de frente a 7.85 metros de frente)



entre los mismos respecto del inmueble objeto del presente contrato serán asumidas por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

Del mismo modo se deja constancia que de existir modificaciones respecto de los acabados propuestos por parte del PROMITENTE VENDEDOR Estos serán acordados entre las partes antes de la entrega y los sobrecostos que se generen serán asumidos por el PROMITENTE COMPRADOR.



MARIA EUGENIA COTACIO MARTÍNEZ

PROMITENTE COMPRADOR

C.C No. 24.329.483 de Manizales (C.)

GOAR SADO G CORREA TORO

PROMITENTE VENDEDOR

C.C No. 18.394.990 de Calarcá (Q.)

ANOTADO
RAM
ARM

03

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA - QUINDIO, se presentaron el día 05/08/2015 a las 11:04 a.m.

GOAR SADO G CORREA TORO
Quien se identificó con documento de identidad:

C.C.: No. 18.394.990

y **MARIA EUGENIA COTACIO MARTINEZ**
Quien se identificó con documento de identidad:
C.C.: No. 24.329.483

Y dijeron que el contenido del presente documento es cierto y que las firmas puestas en el mismo son las suyas y solicitan imprimir las huellas digitales del índice derecho. En constancia se firma

Completado en: 2

GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
NOTARIA CUARTA CALLE 20 No. 1635 ARMENIA (QUINDIO)
TELEFAX 744 5361-744 2896-744 1580

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUTE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE

RECIBO DE CAJA
N.I.T 900.714.527-9
AV. CENTENARIO CL 25 N. ESQ

www.gruponaturaconstructora.com
naturaclubparqueresidencial@gmail.com
+57 310 683 68 99 - 313 574 83 11



GRUPO NATURA
Constructora S.A.S.

Fecha: 8 Septiembre de 2015

RECIBO DE CAJA

Valor \$: 126'000.000

Nº 122

Recibido de: Maria Eugenia Cotacio Martinez

La suma de: Ciento veintiseis millones de Pesos

Abono del importe al	126.000.000
contrato de compra-venta	
de la casa # 18 de	
Proyecto natura club	
Parque residencial	
TOTAL \$	126.000.000



FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO