

Fwd: 63001- 3103-002- 2021-00099-00

diego moreno <juriscorporation@hotmail.com>

Mar 8/06/2021 21:30

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

 1 archivos adjuntos (971 KB)

CONTESTACION juzgado .pdf;

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: diego moreno <juriscorporation@hotmail.com>

Enviado: martes, junio 8, 2021 4:36 p. m.

Para: abogadamarcela@hotmail.com; abogadoluiseduardo@hotmail.com; construccionbuendia@gmail.com; constructorabuendia@gmail.com; andrea.traderpro@gmail.com; eduempreatarios@gmail.com; j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co; juriscorporation@hotmail.com; johanaa001@hotmail.com

Asunto: 63001- 3103-002- 2021-00099-00

 [anexo juz.pdf](#)

Señores JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA QUINDÍO E.S.D

Proceso Verbal-Nulidad Absoluta del Contrato

Demandante CONTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S

Demandados HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ

Radicado 630013103002-2021-00099-00

Referencia Contestación Demanda

ÓSCAR DIEGO MORENO ROSSO, ciudadano en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 94 521.699 de Cali - (Valle del Cauca), abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 288.013, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la señora HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, plenamente identificada con cedula de ciudadanía No 1.032.373.912 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito me permito Contestar la presente demanda Verbal-Nulidad Absoluta del Contrato,

allego a las partes un anexo contestación 18 folios, anexos 32 folios

OSCAR DIEGO MORENO ROSSO

CC 94.521.699

TP 288 013 CSJ

POR FAVOR SE SOLICITA A LAS PARTES SE ENVIE ACUSO RECIBO
GRACIAS



Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA QUINDÍO
E.S.D**

<i>Proceso</i>	<i>Verbal-Nulidad Absoluta del Contrato</i>
<i>Demandante</i>	<i>CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S</i>
<i>Demandados</i>	<i>HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ</i>
<i>Radicado</i>	<i>630013103002-2021-00099-00</i>
<i>Referencia</i>	<i>Contestación Demanda</i>

ÓSCAR DIEGO MORENO ROSSO, ciudadano en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 94 521.699 de Cali - (Valle del Cauca), abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 288.013, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la señora **HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ**, plenamente identificada con cedula de ciudadanía No 1.032.373.912 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito me permito Contestar la presente demanda **Verbal-Nulidad Absoluta del Contrato**, bajo el margen y la normatividad Vigente y de los siguientes:

OPORTUNIDAD LEGAL

El proceso verbal fue notificado el día 07 de mayo de 2021 por estados judiciales y con traslado al demandante, para el día 13 de mayo de 2021, se hace corre el correspondiente traslado a mi apoderada la señora **HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ**, vía correo electrónico y por la empresa de correo certificado correspondiente a la empresa Cervipostal mediante el siguiente Link: <https://certi.fivesoftcolombia.com/public/see/2021/5/8997682050>, como se evidencia en el siguiente Screenshots (Pantallazo 1).



321232941



juriscorporation@hotmail.com





Certipostal

89976820505
FiveMail Notificacion

GENERAR DOCUMENTOS CARGADOS

Archivo	Ver
SUBSANADA DEMANDA 202100099 - J 2 - OCTO (1) (1).pdf	
2021-00099 JUZ 02 CIRCUITO ARM-g Auto Admite Nulidad del cto1 (1).pdf	
NOTIFICACION HASBLEIDY ANDREA FLECHAS - 202100099 - J2 - OCTO (1).pdf	
DEMANDA HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ.pdf	

TRACKING

2021-05-13 12:41:14
Processed
El correo electrónico fue procesado por la plataforma NotFive
Fecha hora servicio: 2021-05-13 16:41:23
eduempresarios@gmail.com
Asunto: CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

2021-05-13 12:41:49
Delivery
El correo electrónico fue entregado en el casillero del destinatario
Fecha hora servicio: 2021-05-13 16:41:29
eduempresarios@gmail.com

INFORMACIÓN DEL ENVÍO

Numero de guía
89976820505
Servicio
FiveMail Notificacion
Origen
ARMENIA QUINDIO

DEMANDA Y PODER.pdf | PODER SUSTITUC...pdf | content.tif | image.png

14:21 25/05/2021

Certipostal

INFORMACIÓN DEL ENVÍO

Numero de guía
89976820505
Servicio
FiveMail Notificacion
Origen
ARMENIA QUINDIO
Destino
ARMENIA QUINDIO
Fecha hora ingreso
2021-05-13 12:41:12
Fecha hora actual
2021-05-13 12:41:12
Observaciones
ANEXO COPIA DEL ESCRITO DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS DEL ESCRITO SUBSANATORIO Y SUS ANEXOS Y DEL AUTO QUE ADMITIO LA DEMANDA
Tipo de servicio
CNP

INFORMACIÓN DEL REMITENTE

Nombre
GLORIA MARCELA BALLEEN CERON

2021-05-13 12:41:49
Delivery
El correo electrónico fue entregado en el casillero del destinatario
Fecha hora servicio: 2021-05-13 16:41:29
eduempresarios@gmail.com

2021-05-13 22:08:39
Click
El usuario dio click en botón para ver los documentos adjuntos
Fecha hora servicio: 2021-05-14 02:08:47
eduempresarios@gmail.com

2021-05-13 22:10:52
Open
El correo electrónico fue abierto por el destinatario

DEMANDA Y PODER.pdf | PODER SUSTITUC...pdf | content.tif | image.png

14:22 25/05/2021



321232941



juriscorporation@hotmail.com





Screenshots (Pantallazo 2).

*Sin embargo pese a que esta notificación fue realizada por una empresa de correo electrónico certificado, conforme con lo previsto en los artículos 291 y ss del Código General del Proceso, o el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 , carece de fuerza procesal, toda vez que realizada la consulta y una vez comparando el traslado correspondiente que se le hace a la misma, se omite una actuación judicial salido por estados el día xxx , el cual comprende el auto inadmisorio de la demanda, siendo esta una providencia judicial emitida por el presente despacho y mas aun que la misma hace parte del expediente que se notifico, en razón a esto solicito al despacho judicial JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA QUINDÍO, que los términos establecidos para la contestación se tenga en cuenta a partir del momento en que se me reconozca personería jurídica dentro de la presente demanda **Verbal-Nulidad Absoluta del Contrato**, basado en el artículo 301 del C.G.P Notificación por conducta concluyente:*

“

Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería, a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad. Cuando se hubiese reconocido personería antes de admitirse la demanda o de librarse el mandamiento ejecutivo, la parte será notificada por estado de tales providencias.

”

FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO : *no me consta este hecho, me abstengo a lo probado.*

AL HECHO SEGUNDO : *Es parcialmente cierto, contrario a lo que aduce el demandante según se desprende de la literalidad del contrato de compraventa aportado por el demandante se suscribió el día 23 de Julio del 2020 por las partes, y no en el 27 de diciembre del 2019, respecto al la identificación del inmueble objeto del contrato, Torre, Apartamento, Parqueadero, Linderos*





transcritos en la demanda es cierto, ya que así se desprende del contrato de compraventa del bien inmueble.

AL HECHO TERCERO : *es cierto, con respecto al 3.1 es cierto ya que así se desprende del otro si ;este es aportado por la parte demandante y con respecto al 3.2 es cierto ya que así se desprende del otro si que es aportado por la parte demandante- se advierte que la parte demandante transcribió los dos otro sí Firmado por las partes.*

AL HECHO CUARTO : *con respecto al 4.1 no es cierto , toda vez que para el caso que nos compete, la parte demandante hace alusión y argumenta que el inmueble no está plenamente identificado, lo cual es una falacia dado que en la promesa de compraventa se estipula : Objeto del Contrato: ., Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7 con un área construida de 64.46m² y un área privada de 57.68m², Nivel 2 Parqueadero 82, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL. Cuya localización urbana es Avenida Bolívar 52 Norte, y que se edifica sobre un lote con matrícula inmobiliaria Nro. 280-218855 determinado por los siguientes linderos generales: ,Sic. .*

con respecto al 4.2 no es cierto ya que el demandante confunde concepto sustancial y procedimental de causa ilícita, ya que el contrato promesa de compraventa cumple con todos los requisitos de ley exigidos por el artículo 1611 del C.C., sobre este tema se profundizará en el medio exceptivo que se formulará.

*con respecto al 4.3 Es parcialmente cierto , toda vez se desprende del contrato de compraventa **ÁREA Y LINDEROS ESPECIALES:** EL APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706 del PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, tiene un área construida de 64.46 y un área privada de aproximadamente 57.68 , y sus linderos son: Norte: Con zonas comunes del conjunto residencial Hacienda el Cortijo Imperial, Sur: Con zonas de circulación del mismo edificio que lo separa del apartamento 703 del mismo edificio, Oriente: con el -pcn lamento 707 del mismo edificio y vacío del edificio, Occidente: Con el apartamento 705 del mismo edificio, Cémit: Con el apartamento 806 del mismo edificio, Nadir: Con el apartamento 606 del mismo edificio, si bien es cierto, en el contrato PROMESA DE COMPRAVENTA , por error del PROMETIENTE VENDEDOR, colocan el No de matrícula 280-218855 al cual hace referencia a la*





matrícula de mayor extensión, siendo este un error subsanable, por otro lado , puede este darse como un acto de mala fe por parte de la constructora a fin de buscar este tipo de procesos basados en errores de la misma ; es posible señoría que la constructora tenga una mala praxis y consistente este mala praxis i) Elaborar contratos como tales número de matrícula ii) errores como fecha de escrituración en la fecha de suscripción y la fecha de escrituración en su orden cronológico que resultaría un tanto ilógico , dado que mi apoderada no tenia el porque del conocimiento de la matrícula que se le asignará por obvias razones, es más por caso omiso de la parte demandante adjuntan el certificado de tradición individual al cual corresponde dicha promesa, los linderos descritos, como generales y específicos aquí plasmado .

ahora bien , el error numérico en la matrícula que por error la constructora presentó el de mayor extensión y no del apto en venta ; como se expresó es subsanable , pero en este caso no puede invocarse un causal de nulidad absoluta cuando el error invocado es el resultado de su propia negligencia ; ***nemo auditur propriam turpitudinem allegans***, lo cual es entendido, como ***“nadie puede ser oído a invocar su propia torpeza”***,

AL HECHO QUINTO: *Es parcialmente cierto ya que así se desprende del contrato de compraventa en su **CLÁUSULA SEXTA: SEXTA:** Saneamiento y Entrega: EL PROMINENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objetos del presente contrato, son de su exclusiva propiedad, comprometiéndose a entregarlos libres de todo gravámenes, embargos, demandas, servidumbres o condición resolutoria de dominio y se obliga al saneamiento de las casos previstos por la Ley y por vicios redhibitorios; así mismo el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega material de los inmuebles prometidos en venta al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el día 31 de agosto del 2020 . El promitente comprador se compromete a recibir los inmuebles ante » esta fecha si este es entregado totalmente terminado por parte del promitente vendedor.*

con respecto al 5.1 , ***es cierto*** ya que así se desprende del primer otro SI, sin embargo teniendo en cuenta el orden cronológico en que se firmo el contrato de PROMESA DE COMPRA : se firma en la fecha 23 de Julio del 2020, y el primer otro si se firma el 06 de agosto del 2020 , en su cláusula séptima aduce que





se firmará escritura en el 27 de diciembre del año 2019; situación que llama la atención , dado que al tratarse de una constructora y por su basta experiencia es la mas idónea para realizar este tipo de contratos, lo que se puede evidenciar es que desde un principio intenta obrar de mala fe al tratar de inducir en error a la demandada.

adicionalmente, confundir al despacho o inducir al error, con fechas que no coinciden ni concuerdan.

con respecto al 5.2 , es *parcialmente cierto*, ya que así se desprende del segundo otro SI, cabe resaltar que el demandante frente a este hecho indica al despacho que : **“las partes deban hacerse presente para suscribir la escritura pública el 30 de septiembre del 2020 y que esta fue la última fecha pactada y ninguno de los dos se hizo presente”**, sin MENCIONARLE AL DESPACHO, que el demandado presentó un caso de fuerza mayor, el fallecimiento de SU PADRE el señor Rockman Arturo Flechas Diaz identificado en vida con cedula de ciudadanía No 19.271.767 y registro de defunción con indicativo serial No 03844771 de fecha 28 de septiembre de 2020 ante la Notaria 27 de Bogotá , Quien registró a la señora Flechas Sanchez Andrea el dia 04 noviembre de 1986 con su anterior nombre Carlos Arturo Flechas Díaz , la fecha en cita no fue la última pactada para firmar escritura pública, ya que se demostrara que la fecha para firmar escrituración fue 23 de octubre del año 2020 y 02 diciembre de 2020 , conforme a la carta de invitación remitida por el demandante.

Sobre esta situación lamentable del fallecimiento del señor Flechas Díaz se informó a la constructora vía telefónico que dio por válido esta ausencia para el día 30 de septiembre dadas las consecuencias de afectación psicológica y sentimental que esto produjo ; pero por otro lado Colombia y en especial Bogotá se encontraba en aislamiento total por primer pico de Coronavirus con un nivel de ocupación de UCI del 80 % situación de fuerza mayor o caso fortuito.

AL HECHO SEXTO: *no es cierto*, dado que la demandada no incumplió en la forma de pago dado que la parte demandada si cumplió con el pago de las cuotas fijadas por el demandante, y que como es de conocimiento para la constructora, se solicitó un crédito Hipotecario ante la entidad financiera BANCO DE BOGOTA, en la cual en una de sus acápites se transcribe lo siguiente:





“ UNA VEZ EL BANCO DE BOGOTÁ CUENTE CON EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DONDE CONSTE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA HIPOTECADO A FAVOR DEL BANCO DE BOGOTÁ S.A” ,se procederá a realizar el desembolso al vendedor del inmueble, es decir en este orden de ideas mi prohijada no incumplió con la forma de pago pactada ya que para realizar dicho desembolso se necesitaba este requisito exigido por el banco, por otra parte como se había mencionado anteriormente la última fecha pacata no fue la que se suscribió en el otro si , si no en la última carta de invitación a firmar escrituración .

EXCEPCIONES DE PREVIA.

INEPTITUD DE LA DEMANDA

1- La demanda se solicita se declare inepta ; por lo que será expuesto a continuación ; la incongruencia fáctica y las consideraciones jurídicas:

“Se considera dentro de la relación de los hechos de la demanda lo siguiente ; en el relato del hecho segundo “ el día 27 de diciembre de 2019 , la Señora Hasbleydi Andrea Flechas , suscribió con mi mandante un contrato de contrato de promesa de compraventa de vivienda de apartamento de torre 1 apto 0706 nivel 2 parqueadero doble 82 del Conjunto Residencial del Proyecto Hacienda el Cortijo Imperial ; en la ciudad de Armenia Quindío ”[sic..]

Es necesario considerarle al despacho que quien suscribió la promesa de compra venta inicial fue el señor Víctor Hugo Molina Castiblanco (ex cónyuge de la señora Flechas Díaz) cc 80.932.295 el día 30 de enero de 2017 ante la notaria cuarta de Armenia (dejó en claro que el documento presenta error de fecha registra 17 de enero de 2016)

Como resultado de la liquidación de los bienes suscribió contrato de cesión de derecho y obligaciones de promesa de compra venta del apto de proyecto de hacienda el Cortijo imperial de la torre 1 apto 0706 nivel 2 parqueadero 82 suscrito el día 13 de mayo de 2019 ante la Notaria Cuarta Armenia documento avalado por el señor Julián Buendía Vásquez cedula de ciudadanía No 7.529.642 de Armenia estos aportados el día 26 de octubre de 2020 tal y como se muestra en documento de fecha 21 de octubre de 2020





Pero por otro lado ; dentro del mismo hecho se expresa “ tercera precio y forma de pago ; el precio del inmueble Torre 1 Apto 0706 Localizado en el Piso / Nivel 2 Parqueadero 82 Objeto del presente contrato de compra venta , con todas sus anexidades , usos , servidumbres , determinados y alinderado en los párrafos anteriores es igual a la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS m/cte. en la cantidad que los promitente comprador se obliga a pagar al promitente vendedor de la manera siguiente:

CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO
Separación	\$ 4.000.000	31 enero de 2017
Cuota 01	\$ 2.666.459.00	28 de febrero de 2017
Cuota 02	\$ 2.666.459.00	31 de marzo de 2017
Cuota 03	\$ 2.666.459.00	30 abril de 2017
Cuota 04	\$ 2.666.459.00	31 de mayo de 2017
Cuota 05	\$ 2.666.459.00	30 de junio de 2017
Cuota 06	\$ 2.666.459.00	31 de julio de 2017
Cuota 07	\$ 2.666.459.00	31 de agosto de 2017
Cuota 08	\$ 2.666.459.00	30 de septiembre de 2017
Cuota 09	\$ 2.666.459.00	31 de octubre de 2017
Cuota 10	\$ 2.666.459.00	30 de noviembre de 2017

Cuota 11	\$ 2.666.459.00	31 de diciembre de 2017
Cuota 12	\$ 2.666.459.00	31 de enero de 2018
Cuota 13	\$ 2.666.459.00	28 de febrero de 2018
Cuota 14	\$ 2.666.459.00	31 de marzo de 2018
Cuota 15	\$ 2.666.459.00	30 de abril de 2018
Cuota 16	\$ 2.666.459.00	31 de mayo de 2018
Cuota 17	\$ 2.666.459.00	30 de junio de 2018
Cuota 18	\$ 2.666.452.00	31 de julio de 2018
Credito	\$ 121.324.593.00	31 de agosto de 2018





Al observar la consideración del hecho segundo

“ el día 27 de diciembre de 2019 , la Señora Hasbleydi Andrea Flechas , suscribió con mi mandante un contrato de contrato de promesa de compraventa de vivienda sic y la relación de los pagos que se da inicio con la separación es notoria la incongruencia , que lo manifestado por la parte demandante es falso ; ya que se puede existen serios indicios tales como pago , contratos , demanda y otros) que el contrato se realiza para fecha de 31 de enero de 2017 y allí se continuó pagando una cuota mensual a dicha constructora”

Pero, ahora bien ; la parte demandante no aporta al despacho esté presente contrato de fecha 27 de diciembre de 2019 ; lo que se puede observar que solo hace parte de su “imaginación” , “ lapsus” o quizás con el fin de inducir a un error judicial a la administración de justicia .

Quiero darle constancia al despacho, que al verificar los contratos suscritos por parte de la Constructora con mi apoderada , se observan errores escriturales que hacen evidenciar la ausencia de valoración ; en los otro si se evidencia situaciones como que se suscribe documento con fecha 09 de Julio 2020 ; pero en el mismo se señala la firma de la escritura que perfecciona y protocolice el presente contrato de promesa de compra venta ...señalan la fecha el día 27 diciembre de 2019; es decir se firma el otro si después de la escrituración y perfeccionamiento de la compra venta lo cual es inocuo . y así se observan múltiples situaciones que evidencian la falta de precaución en la elaboración de los contratos.

Pero por otro lado debo considerar que el despacho no debió ni tan siquiera ante el incumplimiento de los requisitos establecidos por el Código General del proceso ; El solo pensar declarar nulo un contrato inexistente o no aportado a un proceso verbal lo hace imposible decidir , por lo que lo haría una violación directa de la norma constitucional , defecto procedimental , defecto sustancial , defecto fáctico por indebida valoración probatoria , defecto orgánico y las innumerables posiciones que podrían darse de este proceso , pero debió inadmitir la demanda hasta que la parte demandada aportará esa prueba





documental tan importante para el despacho ya que este sería necesaria para resolver el proceso verbal.

por otro lado ; quiero manifestarle a la judicatura

Armenia Quindío., seis (06) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	Verbal-Nulidad Absoluta del Contrato
Demandante:	CONTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S
Demandados:	HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
Radicado:	630013103002-2021-00099-00
Asunto:	Admite demanda

pero, por otro lado ; en el mismo auto de fecha 06 de agosto de 2021

RESUEIVE

PRIMERO. ADMITIR la demanda presentada para proceso verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual cuyas partes se encuentran relacionadas en el encabezado de esta providencia.

Para este servidor , no existe claridad si el presente proceso es verbal - Nulidad Absoluta del Contrato o proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual ; ya que serían procesos y procedimiento diferentes y la pretensiones serían totalmente diferentes ; y para este caso no podría darse una responsabilidad civil extracontractual y dentro de la relación fáctica se exprese una relación contractual; sin embargo como se esboza en el memorial de contestación el presunto contrato hito de la relación entre la Constructora vs Andrea Flechas no fue aportado y en consulta con la señora Andrea Flechas este no existe .





La ineptitud del proceso se da frente a un contrato inexistente para esta fecha como lo expone la parte actora en el contenido con serias falencias en su argumentación.

la demanda formulada por el extremo convocante, no cumple con los requisitos a que se refiere, el Numeral 11 del Artículo 82 C. del proceso (los demás requisitos que exija la ley, siendo que , el artículo 621 del mismo código, estableció el agotamiento de la conciliación extrajudicial Ley 640 de 2001 , como requisito previo, para acceder a la jurisdicción ordinaria, y la actora no aportó o no demostró haber realizado tal actuación.

La demandante acudió directamente a la jurisdicción con sustento del párrafo primero del artículo 590 del C.G.P, es decir: solicitar la practica de medidas cautelares. Se observa que, las medidas solicitadas son inviables porque solicitó la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con matrícula No 280-218855, que pertenece al de mayor extensión sin tener en cuenta que: i) nada tiene que ver esta demanda con el derecho de dominio u otro derecho principal del inmueble. ii) el inmueble descrito es de propiedad de la demandante, por lo tanto no tiene sentido la inscripción de la medida cautelar, en un bien en que mi prohijada no tiene ninguna titularidad sobre éste.

En conclusión, no es lógico técnicamente , que se solicita medida cautelar sobre su propio bien inmueble ; situación que quiero manifestar como atípica .

Es más, la pretensión principal en que se basa el demandante, se podía subsanar en una conciliación extrajudicial, y este no la agotó.

La precaria fundamentación fáctica y jurídica , considero que debe analizarlo el despacho por que en mi sentir podría generar nulidad futura . ya que este proceso ni tan siquiera debió admitirse por deficiencia .

EXCEPCIONES DE MÉRITO.



321232941



juriscorporation@hotmail.com





Se propone como excepción la genérica, basándose en todo hecho que resulte probado en virtud de la ley en caso de desconocerse cualquier derecho de mi representada señora **HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ**.

1. **CONTRATO NO CUMPLIDO POR LA PARTE DEMANDANTE**

Al tratarse de un contrato que cumple con todos los requisitos de ley, consagrados en el Art 1546 del C.C “contratos bilaterales”, que consagra la resolución tácita a favor del contratante cumplido para pedir la resolución del mismo, para este caso en concreto es requisito indispensable para su buen suceso acreditar la fidelidad de su compromiso como lo ha señalado la corte suprema de justicia -Sala Civil- en basta jurisprudencia. Basta destacar que, la parte DEMANDANTE en el numeral 5.2 de los hechos de la demanda *menciona* :

“es decir que las partes se debían de hacerse presente a suscribir la escritura publica el 30 de septiembre del 2020, que fue la última fecha pactada, y ninguno de los dos se hizo presente ”

al respecto se le pone de presente al despacho judicial, que mi prohijada la señora **HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ**, no se hizo presente a dicha diligencia debido a una fuerza mayor, el fallecimiento de su PADRE, el señor **FLECHAS DIAZ ROCKMAN ARTURO**, quien falleció el día 25 de septiembre del 2020, según se desprende del CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN que se anexa al presente escrito. En todo caso, la parte demandante tiene conocimiento de este suceso. pero se demuestra la relación familiar por medio del registro civil de nacimiento de la señora **Hazbleidy Andrea Flechas Sánchez**

Ahora bien, la parte demandante **CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S**, no demuestra el cumplimiento a cabalidad de lo establecido en la promesa de compraventa firmada entre las partes el día 23 de Julio del 2020, ya que este mismo afirma que no asistió en la fecha pactada, por lo tanto, se demuestre el incumplimiento de la sociedad actora.





*Si hubo excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, al contrario , en el presente caso **HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ**, está presta a cumplir con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo.*

2. CONTRATO CUMPLE TODOS LOS REQUISITOS DE LEY Y POR TANTO ES VÁLIDO

Dado que así lo dispone el artículo 1611 “La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado. - Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, publicada en el Diario Oficial No. 7151 y 7152, de 28 de agosto de 1887. Texto original del Código Civil.

En el presente caso sin mayores argumentaciones se evidencia la literalidad de la promesa de compraventa que los requisitos transcritos se cumplen a cabalidad.

Por otro lado, se resalta que la parte demandante crea confusión, respecto a los conceptos de causa ilícita u objeto ilícito por lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, hay objeto ilícito "en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. ... Se entiende por causa el motivo que induce al acto o





contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Las relaciones jurídicas derivadas del contrato, con ello las prestaciones pactadas por las partes y el bien que sirve a los intereses de los sujetos de la promesa de compraventa constituyen vínculos aceptados por la ley.

NO SE PUEDE DECLARAR LA NULIDAD DE UN CONTRATO

1- CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S. no demostró, que al celebrar la promesa de compraventa existió error sobre la identificación del predio atendiendo que en la promesa se estipulo como objeto la venta del APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706 del PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, tiene un área construida de 64.46 y un área privada de aproximadamente 57.68 , y sus linderos son: Norte: Con zonas comunes del conjunto residencial Hacienda el Cortijo Imperial, Sur: Con zonas de circulación del mismo edificio que lo separa del apartamento 703 del mismo edificio, Oriente: con el -pcn lamento 707 del mismo edificio y vacío del edificio, Occidente: Con el apartamento 705 del mismo edificio, Cénit: Con el apartamento 806 del mismo edificio, Nadir: Con el apartamento 606 del mismo edificio.

Lo anterior significa que, primero, existe identidad de la cosa que constituye la prestación pactada, segundo, que la descripción del inmueble anteriormente transcrita conlleva a tener certeza del reconocimiento de lo que se quiere vender y comprar, es decir de la cosa negociada.

Además, la constructora CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S , formo convencimiento acerca de la individualización del inmueble a partir de su registro documental, esto se evidencia porque con el escrito de la demanda allegó tradición del inmueble objeto del contrato es decir el numero de matricula inmobiliaria, objeto de la compraventa. .

Dio por demostrado, sin estarlo, que no resultaba fácil distinguir el inmueble por sus solas condiciones descritas en la compraventa. Es claro que existe un referente urbano y una descripción : cabida y linderos que permite referenciar.





al momento de la celebración de la promesa, la promitente compradora tenía convencimiento del bien objeto de la negociación.

PRETENSIONES

PRIMERO: De acuerdo con lo anterior, comedidamente solicito a este Honorable Despacho Judicial declarar probadas las excepciones que se formulan a través del presente escrito, y condenar en costas al demandante.

SEGUNDO: En consecuencia, **NEGAR LAS PRETENSIONES PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS DE LA DEMANDA.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

-Artículo 96 del código General del Proceso; CONTESTACION DE DEMANDA.
DEMANDA

-Artículo 391 del código DEMANDA Y CONTESTACIÓN.

- Artículo 8 de la ley 54 de 1990.

PROCESO, COMPETENCIA

Al tratarse de un proceso de esta naturaleza, al cual debe dársele el trámite pertinente. Usted competente señor juez para conocer del presente proceso, por la naturaleza del mismo y por el domicilio de las partes.

PRUEBAS

SOLICITO de la manera más respetuosa sean valoradas de forma integral y en conjunto con los demás medios de prueba que hagan parte del acervo probatorio, las pruebas aportadas por parte de la demandada señora **HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ**, como son las siguientes;

1.DOCUMENTALES:



321232941



juriscorporation@hotmail.com





- I. -Poder Otorgado por mi prohijada.
- II. Contrato de opción de compra - Julián Buendía Vásquez
- III. Oficio 29 de noviembre de 2019 de aprobación de crédito Banco de Bogotá e instructivo de realización de operación de crédito de vivienda
- IV. Acta de deposito gastos escriturales en notaria cuarta de fecha 02 diciembre de 2020
- V. Factura No 1527 de 02 de diciembre de 2020 escritura No 20202-3120
- VI. Aprobación gerente de constructora de firma de escritura 26 octubre de 2020
- VII. Certificado de defunción del señor **FLECHAS DIAZ ROCKMAN ARTURO**.
- VIII. Oficio Notaria 4 de Armenia de orden de escrituración enviado por Construcción Buendía para suscripción de fecha 01 y 02 diciembre de 2020
- IX. Carta de invitación para firma de escrituración enviado por CONSTRUCCIONES BUEN DIA Y LOPEZ S.A.S.
- X. Certificación de pago de hipoteca y escrituración de la Notaria Cuarta de Armenia.
- XI. -Solicitud Realizada a la Notaría Cuarta de Armenia.
- XII. Registro civil de nacimiento de Andrea Flechas
- XIII. Tiquetes aéreos Bogotá Pereira de fecha 01 diciembre de 2020 - Viva Air
- tiquetes aéreos Viva air de fecha 02 diciembre 2020 Pereira Bogotá
- XIV. -factura de hospedaje en el Hotel Marckia armenia

2. TESTIMONIALES:

A- Se acogen los testimonios deprecados por el extremo demandante y si fueran declarados por tan Honorable despacho judicial se solicita la oportunidad de contrainterrogar al representante legal el señor JULIAN BUENDIA VASQUEZ, identificado con la C.C. NIT 800.011.205-2 y con correo electrónico: construccionesbuendia@gmail.com , los en la fecha y hora que para el efecto se señalare.

B-El testimonio de la señora **HASBLEIDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ** CON C.C. 1.032.373.912 , CEL. 3212329414, con dirección en la en la diagonal 2B 82-30





torre 7 apto 327 Nagura de las Américas, Bogotá D.C, correo electrónico : andrea.traderpro@gmail.com - eduempresarios@gmail.com

C . Solicito el testimonio del señor Notario Cuarto de Armenia Quindío Doctor Gilberto Ramírez Arcila ubicado en la calle 20 No 15-35 Armenia Quindío . teléfono 744 5361 correo electrónico cuartaarmenia@supernotariado.gov.co , este servidor publico nos expresara sobre la autorización de suscripción de firmas por parte de la constructora , la presentación de la señora Andrea Flechas Sánchez.

ANEXOS:

- Los documentos referidos en el acápite de las pruebas.
- copia de los anexos para el traslado del demandante (Vía virtual).
- Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Apoderado Demandando : centro comercial Guadalupe Plaza oficina 313 correo electrónico juriscorporation@hotmail.com , celular 3212329414.

mi poderdante : en la diagonal 2B 82-30 torre 7 apto 327 Nagura de las Américas, Bogota D.C, correo electrónico : andrea.traderpro@gmail.com - eduempresarios@gmail.com .

Accionada: CONSTRUCCIONES BUEN DIA Y LOPEZ S.A.S., la recibirá en la calle 13 Numero 14-41, edificio bahia plaza de armenia, Quindío, en correo electronico , construccionesbuendia@gmail.com.

ÓSCAR DIEGO MORENO ROSSO
C.C. No. 94 521.699 de Cali - (Valle del Cauca).
T.P. 288.013.



321232941



juriscorporation@hotmail.com





Juriscorporation



321232941



[*juriscorporation@hotmail.com*](mailto:juriscorporation@hotmail.com)



Señores

JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

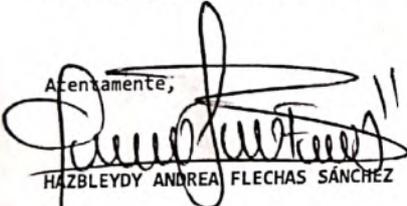
REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE
PROCESO: VERBAL -NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO
DEMANDANTE: CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ SAS
DEMANDADO: HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ
RADICADO: 202100099



HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N° 1.032.373.912 de Bogotá, confiero poder amplio y suficiente al doctor OSCAR DIEGO MORENO ROSSO identificado con la cédula de ciudadanía No. 94521699 de Cali y T.P 288013 C.S.J, como apoderado principal y a la doctora JOHANNA PAOLA ZULUAGA HURTADO mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía N° 1087991598 Y T.P 307216, como apoderada suplente con las mismas facultades conferidas al apoderado principal, para que me represente dentro de la contestacion de la demanda Verbal- nulidad absoluta del contrato, en la cual tengo la calidad de demandada, y en la demanda de reconvenición pertinente para el caso en concreto, regulada en los articulo 371 Código general del proceso y demás normas concordantes.

Faculto expresamente a mi apoderada, para sustituir, conciliar, transigir, cobrar el 30% de la indemnización solicitada mediante demanda de reconvenición, Solicitar pruebas, aportar pruebas, solicitar nulidad procesal y ejercer las funciones pertinentes al fin propuesto y realizar todos los actos necesarios e interponer recursos que considere convenientes para el cabal desarrollo del presente mandato.

Atentamente;


HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ

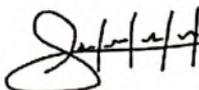
CC. 1.032.373.912

Acepto poder


OSCAR DIEGO MORENO ROSSO

CC. 94521699

T.P 288013 C.S.J. J


JOHANNA PAOLA ZULUAGA H.

CC. 1087991598

T.P 307216 C.S.J



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1 y 4.1 del Decreto 1069 de 2015



2823592

En la Ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció: HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1032373912, presentó el documento dirigido a JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



1qmyq1rdpl5n
19/05/2021 - 16:07:37



----- 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.



WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS

Notario Única del Círculo de Mosquera, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmyq1rdpl5n

misimo edificio y vacio del edificio, Occidente: Con el apartamento 705 del mismo edificio, apartamento 806 del mismo edificio, Nadir: Con el apartamento 606 del mismo edificio.



PARAGRAFO: Que no obstante la mencion cabida, la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto, comprendido por los linderos horizontales y verticales a que se refiere este punto.

LICENCIA DE CONSTRUCCION: Licencia de Construccion, N° 17-1-0280 expedida el dia 24 de agosto del año 2017 de la Curaduria Urbana Nro. 1 de Armenia Quindio.

TERCERA: Precio y Forma de Pago: El precio del inmueble Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7, Nivel 2 Parquadero 82, objeto del presente contrato de Compra-Venta con todas sus anexidades, usos, servidumbres, determinados y alinderados en los párrafos anteriores es igual a la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MDA cte (\$174,020,848). cantidad que él (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO
Separacion	\$4,000,000.00	31 enero de 2017
Cuota 01	\$2,666,459.00	28 febrero de 2017
Cuota 02	\$2,666,459.00	31 marzo de 2017
Cuota 03	\$2,666,459.00	30 abril de 2017
Cuota 04	\$2,666,459.00	31 mayo de 2017
Cuota 05	\$2,666,459.00	30 junio de 2017
Cuota 06	\$2,666,459.00	31 julio de 2017
Cuota 07	\$2,666,459.00	31 agosto de 2017
Cuota 08	\$2,666,459.00	30 septiembre de 2017
Cuota 09	\$2,666,459.00	31 octubre de 2017
Cuota 10	\$2,666,459.00	30 noviembre de 2017
Cuota 11	\$2,666,459.00	31 diciembre de 2017
Cuota 12	\$2,666,459.00	31 enero de 2018
Cuota 13	\$2,666,459.00	28 febrero de 2018
Cuota 14	\$2,666,459.00	31 marzo de 2018
Cuota 15	\$2,666,459.00	30 abril de 2018
Cuota 16	\$2,666,459.00	31 mayo de 2018
Cuota 17	\$2,666,459.00	30 junio de 2018
Cuota 18	\$2,666,452.00	31 julio de 2018
Credito	\$121,324,593.00	31 agosto de 2018

SEXTA: Saneamiento y Entrega: EL PROMINENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objetos del presente contrato, son de su exclusiva propiedad, comprometiéndose a entregarlos libres de todo gravámenes, embargos, demandas, servidumbres o condición resolutoria de dominio y se obliga al saneamiento de las cosas previstos por la Ley y por vicios redhibitorios; así mismo el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega material de los inmuebles prometidos en venta al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el día a las 10:00 A. m.. El promitente comprador se compromete a recibir los inmuebles antes de esta fecha si este es entregado totalmente terminado por parte del promitente vendedor.

PARAGRAFO 1: El PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha pactada por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, por ejemplo, las inclemencias del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos tales como agua ó energía eléctrica, huelga decretada de su personal o de sus proveedores o contratistas.



SEPTIMA OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Para la firma de la escritura que perfeccione y protocolice el presente contrato de promesa de Compra-Venta EL PROMITENTE VENDEDOR y el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) señalan el día 27 de diciembre del 2019 en la Notaria 3ra del circulo de Armenia Quindío a las 4:00 pm, o antes si las partes así lo acuerdan, previo pago del valor total de los inmuebles prometidos en venta.

Las demás cláusulas y numerales continúan vigentes sin que sufran modificación alguna.

Manifiestan las Partes Contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en él aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarla conforme a lo que quieren contratar lo firman, en Armenia el día 10 de junio de 2020 .

HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
1.032.373.912 DE BOGOTA D.C

PROMITENTE VENDEDOR:

JULIAN BUENDIA VASQUEZ
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S
NIT N° 800.011.205-2



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



11701

En la ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintitrés (23) de junio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció: HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1032373912 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

X

----- Firma autógrafa -----



616mzzv2ukuy
23/06/2020 - 14:42:18:055



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

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

Este folio se asocia al documento de OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.



JENNY PATRICIA CAMELO SALCEDO
Notaria Única del Círculo de Mosquera - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 616mzzv2ukuy

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA

HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL

TORRE 1

JULIAN BUENDIA VASQUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 7.529.642, de estado civil casado, profesión Ingeniero Civil, de nacionalidad Colombiana, vecino de Armenia, Quindío y con domicilio en la carrera 15 18-42 Oficina 507, Centro Comercial Firenze, representante legal de CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S, Nit. 800.011.205-2, quién se denominará en adelante como PROMOTOR O CONSTRUCTOR y de otra, VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO, identificada con cédula de ciudadanía 80.932.295 de bogota, de estado civil Casado, de nacionalidad Colombia y con domicilio: Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas, Cundinamarca - Bogota, ACTÚA en interés y nombre propio, quien se denominará EL INVERSIONISTA y, reconociéndose, mutuamente, la capacidad y representación suficientes para el otorgamiento del presente CONTRATO EXPONEN:

PRIMERO.- Que CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LÓPEZ es propietario del PROYECTO INMOBILIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO, situado en la Avenida Bolívar, frente a la Estación de Servicio Oro Negro de la ciudad de Armenia. El lote donde se construirá EL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO ETAPA IMPERIAL tiene un área de 11.700,72 metros cuadrados útiles aproximadamente, linda al norte con la vía principal de las urbanizaciones, al sur con predios de los sucesores de Alberto Aristizabal, al oriente con el lote 1 y 2 de la misma urbanización y al occidente con predios de Julián Buendía Vasquez. La TORRE 1 de este conjunto tiene un área de 2.700 metros cuadrados aproximadamente, linda al norte con área social del Conjunto Residencial HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, al sur con zona de circulación y parqueaderos, al oriente con la torre 2 del mismo conjunto residencial, al occidente con zona de circulación y acceso a parqueaderos del mismo conjunto.

PARÁGRAFO: El número de unidades inmobiliarias del PROYECTO, así como la denominación del mismo, podrá ser modificada por EL CONSTRUCTOR, circunstancias que se entenderán aceptadas por EL(LOS) INVERSIONISTA(S) con la notificación que les sea remitirá para tal efecto.

EL INVERSIONISTA declara que conoce el proyecto sobre planos y que es consciente de que puede tener variaciones tanto arquitectónicas y estructurales como de

LA NOTARIA SESENTA Y
NOTARIAL DE F
DOCU
CAS

U A P
TO
CIVIL N 42
RIO
QUINDIO

① *[Handwritten signature]*

acabados; no obstante, confirma su intención de compra del apartamento aquí descrito.

SEGUNDO.- Que EL CONSTRUCTOR está interesado en otorgar un derecho de opción de compra, en favor de EL INVERSIONISTA y posteriormente se legalizará el mismo mediante un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA una vez se cumplan todas las condiciones y la normatividad exigida por los entes reguladores. Las condiciones: 1) Alcanzar el punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Que las autoridades competentes otorguen los permisos y licencias que se requieran para la construcción y venta del mencionado proyecto.

TERCERO.- Que EL INVERSIONISTA está interesado en adquirir dicho derecho sobre el siguiente inmueble: EL APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7, con un área construida de 64.46 m² y un área privada de 57.68m² Y 1 GARAJE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, con todos sus derechos, accesiones, usos y mejoras, las partes han llegado a un acuerdo al respecto y al objeto de regularlo, ESTIPULAN:

PRIMERO.- EL CONSTRUCTOR otorga a favor del INVERSIONISTA derecho de opción de compra sobre el APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706 Y 1 GARAJE, descrita con todos sus derechos, accesiones, usos y mejoras, libre de cargas, gravámenes, ocupantes, arrendatarios y al corriente de pago de impuestos, arbitrios y gastos de todo tipo, a excepción de las hipotecas que sobre mayor extensión constituya la constructora, gravamen que afecta la totalidad del proyecto urbanístico y que será levantada por el CONSTRUCTOR al finalizar el proyecto.

SEGUNDO.- El precio del presente derecho de opción de compra es por valor de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MDA cte (\$173,320,848), que se pagarán a plazos de la siguiente forma:

Los dineros serán consignados a la fiducuenta de Bancolombia No.0388-000001919, y estarán depositados a título del OPTANTE por un periodo máximo de doce (12) meses, prorrogables doce (12) meses más. Una vez se alcance el punto de equilibrio del proyecto o se cumpla el periodo para acreditar el cumplimiento de las condiciones, el monto total acumulado en la fiducuenta será transferido por Bancolombia a la cuenta del PROMOTOR del proyecto. El OPTANTE COMPRADOR acepta desde ya que los rendimientos de la fiducuenta serán otorgados al

PROMOTOR del Proyecto, los dineros serán cancelados así:

Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
separacion	\$4,000,000.00	31 enero 2017
cuota 01	\$2,666,459.00	28 febrero 2017
cuota 02	\$2,666,459.00	31 marzo 2017
cuota 03	\$2,666,459.00	30 abril 2017
cuota 04	\$2,666,459.00	31 mayo 2017
cuota 05	\$2,666,459.00	30 junio 2017
cuota 06	\$2,666,459.00	31 julio 2017
cuota 07	\$2,666,459.00	31 agosto 2017
cuota 08	\$2,666,459.00	30 septiembre 2017
cuota 09	\$2,666,459.00	31 octubre 2017
cuota 10	\$2,666,459.00	30 noviembre 2017
cuota 11	\$2,666,459.00	31 diciembre 2017
cuota 12	\$2,666,459.00	31 enero 2018
cuota 13	\$2,666,459.00	28 febrero 2018
cuota 14	\$2,666,459.00	31 marzo 2018
cuota 15	\$2,666,459.00	30 abril 2018
cuota 16	\$2,666,459.00	31 mayo 2018
cuota 17	\$2,666,459.00	30 junio 2018
cuota 18	\$2,666,452.00	31 julio 2018
credito	\$121,324,593.00	31 agosto 2018



TERCERO- No obstante, la cabida y extensión del inmueble indicado en el presente contrato, la opción de compra y la respectiva promesa de compraventa se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato.

CUARTO.- El derecho de opción de compra se concede por el plazo máximo de UN AÑO prorrogable un año más, contados desde el día de hoy, terminando el día 8 de noviembre de 2017, o cuando se alcance el punto de equilibrio comercial* del proyecto, el cual corresponde a la venta del setenta por ciento (70%) de LA TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL.

***PUNTO DE EQUILIBRIO COMERCIAL:** Se cumplirá una vez el PROMINENTE VENDEDOR alcance un punto de equilibrio en preventas equivalente al 70% del total de las ventas previstas de la TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL. Las partes manifiestan y aceptan, que el no lograr el citado punto de equilibrio, será causal de terminación del contrato de mutuo acuerdo o voluntario con la consecuente devolución del dinero que haya pagado EL INVERSIONISTA a favor de la constructora, en un plazo de 3 meses contados a partir de la comunicación por correo certificado, enviado por la Constructora, sin lugar al pago de intereses de ninguna clase, multas o indemnizaciones por ninguna de las partes, a excepción de los intereses generados por la fiducuenta a favor del INVERSIONISTA.

QUINTO.- Por el mero transcurso del plazo antes citado, sin que EL INVERSIONISTA haya recibido el requerimiento aludido, sin ningún otro requisito, se entenderá automáticamente extinto de pleno derecho el presente contrato de opción de compra, con total decaimiento entonces de los derechos correspondientes a EL INVERSIONISTA.

SEXTO.- Todos los gastos e impuestos que se deriven del presente contrato de OPCION DE COMPRA, serán de cargo exclusivamente del CONSTRUCTOR.

SÉPTIMO.- Ambas partes remitirán las notificaciones precisas según este contrato a las siguientes direcciones: PROMOTOR: Carrera 15 N° 18-42 Ofc. 507 Ed. Firenze, Teléfono: 744 22 89 y 744 46 49, Celular: 314 617 37 68, Armenia, Quindío, y EL

INVERSIONISTA: Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas,
diagonal 2b 82#30 torre 7 apto 327 nagura, Cundinamarca - Bogota, 3022876104,
eduempresarios@gmail.com.

OCTAVO .- ENTREGA DE RECURSOS: EL(LOS) INVERSIONISTA(S) se obliga a efectuar los aportes en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. La fiduciaria deberá administrar los dineros que entregue EL(LOS) INVERSIONISTA(S) de conformidad con lo previsto en el presente contrato. El no aporte de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios sobre los recursos no aportados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, Cualquiera de los pagos que efectúe EL(LOS) INVERSIONISTA(S) serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

NOVENO.- La sanción a cargo de EL(LOS) INVERSIONISTA(S) por incumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato de encargo fiduciario individual Inmobiliario de preventas, o por desistimiento del mismo, equivale a suma del DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE prometido en venta, la cual se descontará de todas las sumas entregadas por EL(LOS) INVERSIONISTA(S) en desarrollo del citado contrato. PARAGRAFO: La constructora, quedara eximido de pagar las clausula

penal o cualquier tipo de indemnización atinente a este contrato en cualquiera de los siguientes casos: 1). Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieran para la construcción y venta del mencionado proyecto 3). Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de extrema gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto.

DECIMO.- EL(LOS) INVERSIONISTA(S) se obliga a firmar la promesa de compraventa del proyecto una vez se tenga el punto de equilibrio, en un tiempo no mayor a los siguientes Quince (15) días calendario después de que el EL PROMOTOR le notificara a la dirección física o al correo electrónico inscrito en el presente documento.

AYOCHI
ESOSI
JME
SAT

BOGOTA D.C.
02-11-2016

UNDECIMO- Manifiestan las Partes Contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en él aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarla conforme a lo que quieren contratar lo firman, en Armenia el día DIECISIETE (17) del mes de ENERO del año 2016.

INVERSIONISTA:

VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO

80.932.295 DE BOGOTA

República de Colombia
221635
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE ARMENIA Q

DILIGENCIA DE FIRMA REGISTRADA

El Notario Cuarto del Circulo de Armenia - Quindio, da fe del momento que la firma puesta en este documento concide con la de

JULIAN BUENDIA VASQUEZ

Quien se identifica con C.C. No. 7.529.642

La cual se encuentra registrada en esta notaria Armenia - Quindio, el día 30/01/2017 a las 02:30 p.m.

Firma Registrada

GILBERTO RAMIREZ ARCELO
NOTARIO
ARMENIA QUINDIO

NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
NOTARIA CUARTA CALLE 20 No. 15-25 ARMENIA (QUINDIO)
TELEFAX 744 5361-741 2806-741 1560

PROMOTOR:

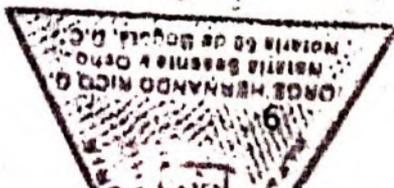
JULIAN BUENDIA VASQUEZ

C.C. 7.529.642 de Armenia

Representante Legal

CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S

NOTARIA CUARTA ARMENIA Q.
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLACION DE DOMINIO NI ES OBJETO
DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE



DEL CIRCULO
A. D.C.
17-01-2016

TERMINACION UNILATERAL DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PROYECTO Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706

JULIAN BUENDIA VASQUEZ mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 7'529.642 expedida en la ciudad de Armenia; en mi calidad de representante legal de la **CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S.**, identificada con NIT. N° 800.011.205-2, legalmente constituida mediante escritura pública No 1242 del 22 de Julio de 1987, otorgado por la Notaria Primera del circuito de notarias de Armenia, Q. y debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Armenia, el 24 de Julio de 1.987 bajo el Nro. 4.672, y en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, por medio del presente documento, **DECLARO** que con ocasión al incumplimiento en las obligaciones contenidas en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE DEL PROYECTO APTO Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706** suscrito con **HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ** mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de BOGOTA, D.C. identificado(s) con la Cédula de Ciudadanía No. 1.032.373.912 de Bogotá D.C. de estado civil actual Casado(a) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; en uso de sus facultades legales da por terminado de manera unilateral el referido contrato, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

- Que las partes suscribieron el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PROYECTO Hacienda El Cortijo APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706**, el día 24 de julio del 2020
- Que, en desarrollo del Contrato firmado, se establecieron una serie de obligaciones entre las partes, entre ellas realizar el pago del inmueble objeto del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706**, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obligaba a entregar dentro de los plazos estipulados en la **CLAUSULA CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO (COP\$174,020,848**
- Que conforme a la Cláusula **DECIMA SÉPTIMA** del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentra expresamente facultado para dar por terminado el referido Contrato.

"CLAUSULA DECIMA SEXTA. – PACTO COMISORIO SIMPLE: "En el evento de que el promitente comprador no pague el precio convenido dentro de los plazos pactados, el promitente vendedor tendrá derecho a resolver ipso el presente contrato de promesa de compraventa, caso en el cual éste podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido a otra persona, sin necesidad de esperar una declaración judicial de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el promitente comprador, quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora"

- Que, de acuerdo con los reportes emitidos por el departamento de cartera **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la fecha se encuentra en mora por la suma de CIENTO VEINTI DOS MILLONES VEINTITRES MIL TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 122.023.348)].

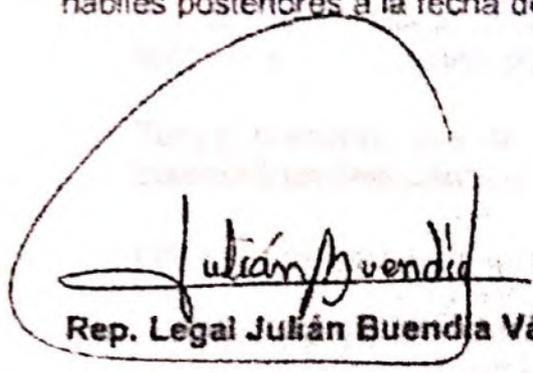
CLÁUSULAS

• **OBJETO:** Por medio de la presente Acta, **EL PROMITENTE VENDEDOR** da por terminado **EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PROYECTO Hacienda El Cortijo TORRE 1 Apartamento 0706**, dado que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha dejado de cumplir con las obligaciones establecidas en dicho contrato

SEGUNDO. Conforme a la **Cláusula DECIMA SEGUNDA**, del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706 por medio de la presente acta, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, realiza el cobro de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 17.402.084.)** por concepto de penalidad, teniendo en cuenta la cláusula penal que se encuentra por el 10% del valor total del inmueble prometido en venta, equivalente a la suma de \$ 17.402.084 razón por la que el promitente comprador autoriza descontar de todas las sumas entregadas la suma de \$ 17.402.084

Para constancia de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de forma unilateral, firma en dos (3) copias de idéntico tenor literal y valor en Armenia, Quindío al 02 de diciembre de 2020

Para efectos de notificación, **EL PROMITENTE VENDEDOR** remitirá por correo certificado, una de las copias originales de la presente Acta a **EL PROMITENTE COMPRADOR** dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la fecha de firma del mismo.



Rep. Legal Julián Buendía Vásquez

Construcciones Buendía y López S.A.S
NIT. 800.011.205-2

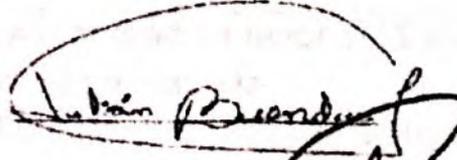
DILIGENCIA DE FIRMA REGISTRADA

El presente documento consta de
Armenia, Quindío, el día dos (2) de diciembre de 2020
en el momento de la diligencia de firma de

JULIAN BUENDIA VASQUEZ
"1B14CA01G0706416"

Identificación con C.C. No. 7.529.642

La cual se encuentra registrada en la fecha de
Armenia, Quindío, el día 02 de diciembre de 2020



Firma Registrada

GILBERTO RAMÍREZ ARCELA
NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE ARMENIA
METADÓN (ARMENIA) QUINDÍO
TELÉFONO 312 21 11 11



NOTARIA CUARTA ARMENIA Q
El presente documento se encuentra registrado en el registro de
de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, el día 02 de diciembre de 2020.
El presente documento se encuentra registrado en el registro de

BOGOTA D.C., 29 de noviembre de 2019

Señor(a)
 HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
 CARRERA 5A CALLE 82 54 APTO
 BOGOTA D.C.

Estimado(a) Cliente,

Queremos apoyarlo para conseguir su sueño de tener una vivienda propia, por eso nos alegra comunicarle que hemos aprobado su solicitud de crédito de vivienda por un valor de \$219,634,217. Es de anotar que el valor de la financiación no debe exceder el 70% **sobre el menor valor entre la promesa de compraventa y el avalúo comercial.**

Sabemos que este sueño de tener vivienda propia, seguramente vendrá acompañado de otros gastos (notariales, decoración, muebles, etc.). Por ello, adicional a su crédito de Vivienda, el Banco de Bogotá le ha aprobado el(los) producto(s) - Crediservice - , que le permitirá(n) contar con un cupo de crédito para utilizarlo en el momento que lo necesite.

El Crediservice es el cupo rotativo del Banco de Bogotá que le permite utilizarlo a través de todos nuestros canales para disponer de efectivo siempre que lo requiera.

Tenga presente que si usted acepta los productos de consumo anteriormente indicados obtendrá un descuento en tasa en su Crédito de Vivienda.

Las características de su crédito de Vivienda aprobado:

Sistema de pago	Cuota fija mensual en pesos
Plazo	DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses
Tasa de interés	Tasa de interés fija, vigente en el momento del desembolso.
Garantía	Constitución de hipoteca abierta de primer grado a favor del Banco, sobre el inmueble objeto del crédito, y destinado a vivienda. El inmueble objeto de compra con el crédito otorgado por el Banco deberá estar libre de todo tipo de gravámenes y limitaciones.
Seguros	Seguro de Vida e incapacidad total y/o permanente: Cubre el saldo total del crédito de vivienda para: <ul style="list-style-type: none"> • HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ - 1032373912 • - • - • - Seguro Todo Riesgo Daño Material: Cubre el riesgo de incendio y terremoto, el cien por ciento (100%) del valor del Inmueble.

	<p>Estas pólizas son obligatorias y por cuenta del deudor, que a su elección podrá ser incluido como asegurado dentro de las pólizas colectivas que el Banco ha celebrado con determinado asegurador, o que bien, podrá contratar con otro asegurador de su preferencia, siempre y cuando cumpla con los requisitos mínimos exigidos por el Banco (ver instructivo adjunto).</p>
<p>Pagaré</p>	<p>Este documento debe ser firmado por cada uno de los solicitantes del crédito de vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ - 1032373912 • - • - • -
<p>Desembolso</p>	<p>No olvide traer los documentos de identidad el día que se firme el Pagaré. El desembolso lo realizará el Banco una vez reciba los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primera copia de la escritura pública de compraventa debidamente registrada - Original del Certificado de Tradición y Libertad" - Pagaré firmado. - Póliza de seguro que ampare el inmueble, siendo beneficiario el Banco. - Seguro de vida. <p>El desembolso está sujeto a la disponibilidad de recursos por parte del Banco</p>
<p>Costos</p>	<p><i>Es importante aclarar que como parte del proceso de crédito, quedarán a su cargo el pago de los siguientes costos asociados con la operación:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Pago de estudio de títulos</i> • <i>Pago de avalúo</i> • <i>Gastos de escrituración y registro</i> <p><i>El inmueble debe estar al día en el pago de impuestos, valorización, servicios públicos, gastos de administración si el inmueble está sujeto a reglamento de propiedad horizontal</i></p>

La vigencia de esta aprobación es de CIENTO OCHENTA (180) días calendario, a partir de la fecha de esta comunicación.

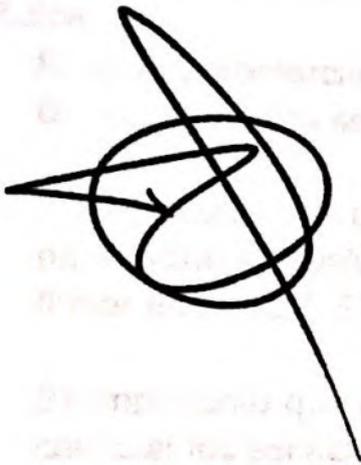
El Banco no estará obligado a realizar el desembolso o la financiación y en consecuencia esta queda sin efecto; si:

- 1°. El estudio de títulos o el avalúo no resulta favorable por cualquier causa.
- 2°. Cambian radicalmente las condiciones económicas del cliente.
- 3°. El cliente fallece antes del desembolso.
- 4°. El inmueble concernido es embargado.
- 5°. La escritura pública no es registrada por cualquier causa.

- 6°. Cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias.
- 7°. Cualquier información suministrada es incompleta, inconsistente o falsa.
- 8°. No se le suministra al Banco la información requerida dentro del plazo previsto en esta información.
- 9°. El inmueble no se ajusta a los preceptos de la ley de vivienda (Ley 546 de 1999).
- 10°. El vendedor no ha hecho entrega del bien antes del desembolso.

Recuerde que el Banco se reserva la facultad de no efectuar la financiación, por el no cumplimiento de los requisitos, políticas de crédito o por cualquiera otra causa legal.

Cordialmente,



Ramiro Conde López
Director Banca de Vivienda

Documento	Presentado	Validado
Original del Certificado de Tradición y Fe Pública de la vivienda, garaje y depósito, y con inscripción del hipotecario en el día de vigencia		
Copia de Registro de la Propiedad Municipal de la vivienda		
Copia de los planos de compra venta de vivienda o escritura de arrendamiento		
Copia de la escritura de compra venta de vivienda o escritura de arrendamiento		
Copia de la escritura de compra venta de vivienda o escritura de arrendamiento		
Copia de la escritura de compra venta de vivienda o escritura de arrendamiento		
Copia de la escritura de compra venta de vivienda o escritura de arrendamiento		

INSTRUCTIVO PARA REALIZAR SU OPERACIÓN DE CRÉDITO DE VIVIENDA

Una vez aprobada su solicitud de crédito es importante que usted conozca cuales son los pasos que debe seguir para cumplir los requisitos exigidos por el Banco para lograr el desembolso de su crédito.

1. **Debe acercarse al Centro Especializado de Vivienda (CEV), Esquina de Vivienda (EV) o la Oficina** donde radicó su solicitud de crédito (*ciudades donde no se cuente con CEV y EV*) para cumplir con los requisitos exigidos por el Banco para dar inicio al proceso de estudio del inmueble que será garantía del crédito aprobado.

Para llevar a cabo el estudio del inmueble se realizará un Avalúo Comercial y Estudio de Títulos.

El avalúo comercial y el estudio de títulos serán llevados a cabo por proveedores del Banco los cuales serán asignados al momento de acercarse al CEV, EV u Oficina.

A continuación en este instructivo describiremos los documentos requeridos por el Banco para iniciar el Avalúo Comercial y Estudio de Títulos, los documentos que usted deberá firmar en el CEV, EV u Oficina.

Es importante que al dirigirse al CEV, EV u Oficina, deberá contar con los recursos para cancelar los servicios de avalúo Comercial y estudio de títulos.

2. Documentos requeridos para Avalúo y Estudio de Títulos

En la siguiente tabla ilustramos los documentos a presentar:

Documentos	Vivienda Nueva	Vivienda Usada
Copia del Comprobante de consignación (Avalúo y Estudio de Títulos)	X	X
Original del Certificado de Tradición y Libertad de la vivienda, garaje y depósitos (si son independientes) con menos de 60 días de vigencia	X	X
Copia del Reglamento de Propiedad Horizontal. Aplica para inmuebles nuevos (apartamentos o casas en conjuntos cerrados)	X	
Copia de la promesa de compra venta del inmueble o vinculación a encargo fiduciario	X	X
Copia de la cédula del vendedor	X	X
Copia del Impuesto predial	X	
Cámara de Comercio	X	

Licencia de Construcción	X	
Permiso de ventas (cuando aplique)	X	
Copia de la última escritura de compraventa*		X

* En el caso que el Abogado Externo asignado requiera escrituras adicionales del Inmueble para realizar el Estudio de Títulos se contactará con usted.

3. Realización del avalúo

- a) La firma encargada de realizar el Avalúo Comercial será asignada e informada al momento de acercarse al CEV, EV u Oficina. Deberá consignar en la cuenta bancaria de la firma evaluadora el valor informado.
- b) La firma evaluadora asignada se pondrá en contacto con usted a más tardar al día siguiente de la entrega de documentos.
- c) Si usted cuenta con un Avalúo Comercial del inmueble que tenga una vigencia menor o igual a 6 meses y haya sido efectuado por una firma evaluadora inscrita en el Registro Abierto de Evaluadores podrá ser radicado. Este avalúo será verificado por el Banco cuyo costo deberá ser asumido por usted. En caso que el Avalúo Comercial no cumpla con las políticas exigidas por el Banco usted será informado para que se acerque al CEV, EV, u Oficina para que le sea asignado una firma Evaluadora y realice el pago correspondiente por el servicio.
- d) Es importante que Ud. conozca que el crédito debe ser destinado para adquirir una vivienda que cumpla con las condiciones definidas por el Banco, como son:
 - i. La vivienda debe estar ubicada en áreas metropolitanas de ciudades capitales y sus zonas de influencia, así como municipios donde se encuentre ubicada una oficina del Banco.
 - ii. Parqueaderos: El inmueble debe cumplir con la política de parqueaderos del Banco de Bogotá. Consulte a su asesor si este cumple con las condiciones definidas.
 - iii. Vivienda semiurbana ubicada en zonas residenciales.
 - iv. Para inmuebles desde estrato 2 en adelante.
 - v. Deben tener buen estado de conservación.
 - vi. Deben contar con todos los servicios públicos (agua, luz y/o gas, alcantarillado).
 - vii. Deben tener vías de acceso vehicular.
 - viii. Deben tener nomenclatura definida, reconocida en el Registro de Instrumentos Públicos.

4. Realización del Estudio de Títulos

La firma encargada de realizar el Estudio de Títulos será asignada e informada en el CEV, EV u Oficina.
Deberá consignar en la cuenta bancaria de la firma el valor informado

5. Firma de Pagaré, Carta de Instrucciones y Otros

- a) Cuando usted se acerca al Centro Especializado en Vivienda u Oficina con los documentos de Avalúo y Estudio de Títulos le harán firmar a los solicitantes los siguientes documentos:
- Pagaré de Crédito de Vivienda
 - Carta de Instrucciones para diligenciar el pagaré
 - Formato de Póliza Todo Riesgo Daño Material
 - Formato de Legalización del Banco de Bogotá
- b) Si usted no desea adquirir la Póliza Todo Riesgo Daño Material con el Banco, debe presentar una póliza endosada para poder tramitar el desembolso. Esta póliza debe cumplir con las siguientes condiciones: el beneficiario de la póliza debe ser el Banco de Bogotá, debe tener cláusula de renovación automática, cláusula de previo aviso de 30 – 60 días y el valor del inmueble de la póliza debe ser igual o superior al valor del avalúo Comercial.

6. Trámite Notarial

- a. Una vez se tenga un concepto favorable del avalúo comercial y estudio de títulos, el CEV o la notaria asignada para realizar el Estudio de Títulos le informará que día puede dirigirse a la notaria con el vendedor del inmueble para realizar la firma de la Escritura de Hipoteca. Usted será el encargado de comunicar la fecha al vendedor del inmueble. Los documentos que debe presentar en la notaria el día de la firma son los siguientes:
- Fotocopia del documento de identidad de los compradores y vendedores (la notaria no acepta contraseñas)
 - En caso que el vendedor sea persona jurídica debe presentar el Certificado de Existencia y representación Legal y facultades del Representante legal
 - Boletín de nomenclatura expedido por catastro
 - Copia del certificado de pago del último Impuesto predial
 - Paz y Salvo del IDU (Impuesto de Valorización)
- b. Los gastos notariales y de registro serán a su cargo
- c. Cuando usted desea hacer el trámite de registro por su cuenta, deberá entregar la primera copia de la escritura, la constancia de inscripción en el Registro y el certificado de Tradición y Libertad del inmueble en el CEV, EV u Oficina.

Una vez el Banco de Bogotá cuente con un Certificado de Tradición y Libertad donde conste que el inmueble se encuentra hipotecado a favor del BANCO DE BOGOTA S.A. se procederá a realizar el desembolso al vendedor del inmueble.

NOTARIA CUARTA ARMENIA

GILBERTO RAMIREZ ARCILA

NIT.: 4.422.429-1

e-mail: notaria4arm@yahoo.es

CALLE 20 N° 15-35 TEL: 7411560 - 7445361

Ext 115 - 109

02/12/2020 14:59

ACTA DE DEPOSITO NOTARIAL NUMERO 2217

ESTAMPILLAS Y DER HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ C.C. 1.032.373.912 HA DEPOSITADO

PARA EL PAGO DE IMPUESTO DE REGISTRO, ESTAMPILLAS Y DERECHOS DE REGISTRO RELACIONADOS CON LA

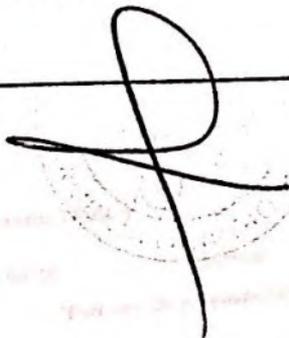
No ESCRITURA 3120 DEL 2 de diciembre de 2020 EFECTIVO_X__ CHEQUE __
LA SUMA DE 4.151.000

EL USUARIO ACEPTA QUE EN CASO DE GENERARSE UN MAYOR DINERO AL DEPOSITADO
LO CANCELARA OPORTUNAMENTE. Y TIENE CONOCIMIENTO QUE LA ESCRITURA SE REMITIRA
A LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO, UNA VEZ SE CANCELE TODOS LOS DERECHOS NOTARIALES
Y COSTOS DEL REGISTRO POR TODOS LOS OTORGANTES DE LA ESCRITURA PUBLICA

ARMENIA QUINDIO, 2 de diciembre de 2020

SANDRA YANETH HURTADO ARCILA
LIQUIDACION

INTERESADO
DIR.
TELEFONO



CANCELADO 02/12/2020

AÑO.2020 FACTURA DE VENTA No. 1527 FACTURA ELECTRONICA

CLIENTE: FLECHAS SANCHEZ HAZBLEYDY ANDREA - CC 1032373912 E-Mail ANDREA.TRADERPRO@GMAIL.COM
FECHA: 02-12-2020 **ESCRITURA No. 2020-3120** **AGADA CON RECIBO No 2020-11367**

Canti.	Concepto	CUANTIA (\$)
	ACTOS	
	COMPRVENTA BIEN INMUEBLES	174,020,848.00
	HIPOTECA SISTEMA ESPECIALIZADO FINANCIACION DE VIVIENDA 70 % LEY 546 DE 1999	121,323,348.00
	CON SUBSIDIO	
	CANCELACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION-LIBERACION UNIDADES PRIVADAS	3,258,546.00
		Valor (\$)
		271,266.00
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 01299/20, ART 2 NUM B	63,840.00
20	COPIA ORIGINAL DE HOJA MATRIZ	342,760.00
110	COPIAS DE HOJAS MATRIZ DEL PROTOCOLO	269,108.00
	DERECHO NOTARIAL HIPOTECA UVR (70%)	179,925.00
19 %	IVA	14,900.00
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	1,141,799.00
	TOTAL FACTURA	

Tipo de Pago

Valor Tipo Pago(\$)

EFFECTIVO

\$1,141,799

AUTORIZA

CLIENTE

CAJERO

CANCELADO 02 DIC 2020



GILBERTO RAMIREZ ARCILA (Notario Titular)
CC: 4422429

Fecha impresion: 02-12-2020 14:58:16

Sistema: Sistema Informacion Notarial

Usuario: NOTARIA

"Software de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro" Ley 1843 de 2016

NOTARIA CUARTA ARMENIA
GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NIT: 44224291
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA No.A2020-9234

CLIENTE: FLECHAS SANCHEZ HAZBLEYDY ANDREA - CC 1032373912
FECHA: 02-12-2020
FORMA DE PAGOCONTADO

PAGADA CON RECIBO No. 2020-11368
Valor (\$)

Cant.	Nombre Concepto	Valor (\$)
* 1	AUTENTICACION DE HUELLAS (HUELLA BIOMETRICA)	\$ 3,200.00
	19% IVA	\$ 608.00
TOTAL FACTURA		\$ 3,808.00

SON: TRES MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS

* Base de IVA

Tipo de Pago

EFFECTIVO

Valor Tipo Pago(\$)
\$3,808

AUTORIZA

CLIENTE

CAJERO

GILBERTO RAMIREZ ARCILA (Notario Titular)
CC: 4422429

Fecha impresion: 02-12-2020 14:58:51

Sistema: Sistema Informacion Notarial

Usuario: NOTARIA

"Software de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro" Ley 1843 de 2018

CANCELADO 02 DIC 2020

APROBO GERENTE CONSTRUCTORA		10/21/2020VERSION:00
		VIGENCIA: 03 / 04 / 2020
NOTARIA	Notaria (3)	
PROYECTO	Hacienda El Cortijo	
INMUEBLES	Torre 1 Apartamento 0706	
MATRICULA APARTAMENTO	280-232992	
MATRICULA PARQUEADERO	Nivel 2 Parqueadero 82 280-233333	
MATRICULA DEPOSITO		

No	NOMBRE Y APELLIDO	ESTADO CIVIL
1.	hazbleydy andrea flechas sanchez	Casado(a)

TIPO DE IDENTIFICACIÓN	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
Cédula de Ciudadanía	1.032.373.912
DIRECCIÓN	TELÉFONOS
Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas	3163650118 , 3204761063
	CORREO ELECTRÓNICO
	andrea.traderpro@gmail.com, eduempresarios@gmail.com

FORMA DE PAGO		
Concepto	Valor	Entidad
Venta	\$174,020,848	
Hipoteca	\$121.323.348	Banco de Bogota
Valor apto	\$159.020.848	
Valor parqueadero	\$15,000,000	
Valor Deposito	\$0	
Descuentos	Comercial: \$0 Financiero: \$0	
Cuota Inicial	\$52.697.500	

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI NO Valor de la liberación _____

FECHA FIRMA DE ESCRITURA	26 de octubre del 2020
FECHA ENTREGA INMUEBLE	

OBSERVACIONES:

DOCUMENTOS ANEXOS:

Fotocopia documento de identidad (Compradores)		Sentencia de divorcio o escritura de liquidación de sociedad conyugal	
Carta de Aprobación de Crédito		paz y salvo municipal DD MM AA	
Representación legal (Entidad financiera)		Paz y salvo de Valorización (IDU) vence dd mm aa	
Poder (General o especial)		Impuesto predial individual mayor ext	
Paz y salvo (Entidad bancaria)		Minuta de hipoteca enviada dd mm aa	
Avaluó		Paz y salvo de administración	
		Otro si	
VoB Director Comercial:			

Armenia Q., 22 de Diciembre del 2020

Señora:
HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
lopez.asociados528@gmail.com
andreaflechas2522@gmail.com
Cel.3046028731

Oficio: 1344

Asunto: Respuesta a solicitudes de fechas 14 y 16 de diciembre de 2020

Respetada señora.

En atención a las solicitudes de la referencia, recibidos en esta Notaria en fechas 14 y 16 de diciembre de 2020, nos permitimos adjuntarle de acuerdo a su solicitud, la orden de escrituración enviada por la constructora CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S. y los biométricos realizados en fecha 01 y 02 de diciembre de 2020, siendo la fecha de facturación el día 02-12-2020.

Se adjunta, orden de escrituración y biométrico, solicitados.

Atentamente,



GILBERTO RAMÍREZ ARCILA
Notario Cuarto



La justicia
es de todos

Minjusticia

Notaría 4 de Armenia Q
Notario Gilberto Ramírez Arcila
Dirección: Calle 20 # 15-35
Teléfonos: 7 44 53 61 / 7 41 15 60 / 7 41 28 06
Email: cuartaarmenia@supernotariado.gov.co
Proyecto: Leydi Viviana Ramos



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



31950

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el primero (01) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Armenia, compareció:
HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1032373912.

----- Firma autógrafa -----



2ra2h5451m3o
01/12/2020 - 17:14:14:752



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de CANCELACION DE HIPOTECA - COMPRAVENTA- HIPOTECA, con número de referencia RAD SIN 3430-2020 del día 01 de diciembre de 2020.



GILBERTO RAMÍREZ ARCILA
Notario cuatro (4) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2ra2h5451m3o



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



32027

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el dos (02) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Armenia, compareció:

HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1032373912.

----- Firma autógrafa -----



7nqif1t63gzm
02/12/2020 - 14:41:48:132



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

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

Este folio se asocia al contrato de CANCELACION DE HIPOTECA - COMPRAVENTA - HIPOTECA , con número de referencia RAD SIN 3430-2020 del día 02 de diciembre de 2020.



GILBERTO RAMÍREZ ARCILA
Notario cuatro (4) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7ngif1t63gzm

EASYFLY.com.co

EASYFLY.com.co

FLECHAS SANCHEZ/HAZBLEYDY MRS
FROM: PEREIRA TO: BOGOTA
FLIGHT CLASS DATE DEPARTURE
VE9185 0 03DEC 1750

FLECHAS SANCHEZ/HAZB
PEREIRA
BOGOTA

DATE SEAT BOARD TIME BAGGAGE
3 14A 1705 00/000

FLIGHT VE 9185
DATE 03DEC
BAGGAGE 00/000
SEAT 14A

ETKT 2460230015438
FGTV

ETKT 2460230015438
FGTV



EMWOLF/C1
DR 019 PEREIRA

Nit: 23.774.790-5
 Eugenia Peña de Suarez
 Régimen Simplificado
 RNT: 51860



FACTURA # 2434

Carrera 13 # 22-44
 Cel: 300 605 4050 - 7318815
 Correo: MarckiaHotel@gmail.com
 WWW.MARCKIAHOTEL.COM

Fecha: 2/12/2020

NOMBRE: HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ CC/NIT: 1032373912
 DIRECCIÓN: CALLE 10 # 14-A85 BOGOTA TELEFONO:
 CELULAR: 3046028731 CORREO:

# HABITACIÓN	FECHA INGRESO	FECHA SALIDA	ACOMODACIÓN	NOCHES		Subtotal
313	1/11/2020	2/12/2020	SENCILLA	1	\$ 65.000	\$ 65.000
SUBTOTAL						\$ 65.000
TOTAL						\$ 65.000

Firma: _____
 Cedula: _____
 HUESPED

Eugenia Peña de Suarez
 23.774.790-5
 MARCKIA
 REPRESENTANTE HOTEL

Carrera 13 # 22-44
 Tel. 731 8815 Cel. (300) 605 4050
 www.marckiahotel.com

NOTA | Recuerda utilizar nuestros medidores de equipaje ubicados en el aeropuerto

Aplicar terminos y condiciones

Siguenos en @VivaAirCo @VivaAirPe

UNIVERSIDAD EIA
 ESPECIALIZACIONES www.eia.edu.co
Finanzas Corporativas · Gerencia Estratégica de Abastecimiento

FLECHAS SANCHEZ / HABLEYDY ANDREA

Documento: 1032373912 Grupo 1 Asiento 29E

Seq No. 139

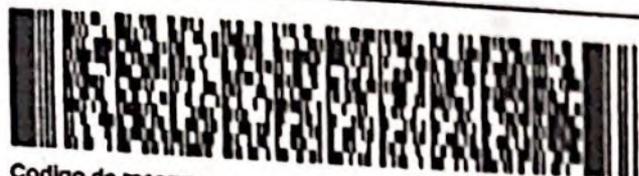
Fecha de viaje: 01 Diciembre 20

Numero de vuelo VH5662

Codigo de reserva **U5WPHV**



Pase de abordar



Código de reserva

U5WPHV

Origen

BOG | Bogotá

Aeropuerto
Aeropuerto Internacional El Dorado

Destino

PEI | Pereira

Aeropuerto
Aeropuerto Internacional Matecaña

Pasajero

FLECHAS SANCHEZ / HABLEYDY ANDREA

Documento: 1032373912
Seq No. 139

Viva Air

Fecha de viaje:
01 Diciembre 20

Numero de vuelo
VH5662

Hora en sala de abordaje
06:15

Horario militar

NOTA:
debes presentarte el
01 Diciembre 20

Grupo de abordaje
1 2 3 4 5

Numero de asiento
29E - Medio

Tu reserva

incluye

Tiquete

Bolso

Silla aleatoria

NOTA | Recuerda utilizar nuestros medidores de equipaje ubicados en el aeropuerto

Recomendaciones para tu viaje



El documento de identificación con foto es obligatorio en todos los vuelos.



Para tu vuelo nacional debes estar 2 horas antes en el módulo de atención.



Tu maleta de mano o carry-on puede ser enviada por bodega y no ir contigo en el avión



AHORRA HASTA

60% comprando en nuestro sitio web www.vivaair.com



*Aplican terminos y condiciones

Síguenos en @VivaAirCo @VivaAirPe

ESPECIALIZACIONES www.eia.edu.co



Finanzas Corporativas · Gerencia Estratégica de Abastecimiento

FLECHAS SANCHEZ / HABLEYDY ANDREA

Documento: 1032373912

Seq No. 139

Fecha de viaje: 01 Diciembre 20

Numero de vuelo VH5662

Grupo

1

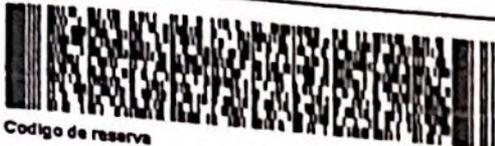
Asiento

29E



Código de reserva

U5WPHV



Código de reserva

U5WPHV

Pase de abordar

Origen

PEI Pereira

Aeropuerto
Aeropuerto Internacional Matecaña

13:16

Pasajero

Destino

BOG Bogotá

Aeropuerto
Aeropuerto Internacional El Dorado

14:17

FLECHAS SANCHEZ / HABLEYDY ANDREA

Documento: 1032373912

Viva Air

Fecha de viaje:
02 Diciembre 20

Numero de vuelo
VH5663

Hora en sala de abordaje

12:31

Horario militar

NOTA:
debe presentarse al
02 Diciembre 20

Grupo de abordaje

1 2 3 4 5

Numero de asiento

14C - Pasillo

Tu reserva

Incluye



Tiquete



Bolso



Silla
aleatoria

NOTA | Recuerda utilizar nuestros medidores de equipaje ubicados en el aeropuerto

Recomendaciones para tu viaje



El documento de identificación con foto es obligatorio en todos los vuelos.



Para tu vuelo nacional debes estar 2 horas antes en el módulo de atención.



Tu maleta de mano o carry-on puede ser enviada por bodega y no ir contigo en el avión



AHORRA HASTA

60% comprando en nuestro sitio web www.vivaair.com



*Aplican terminos y condiciones

Síguenos en

@VivaAirCo

@VivaAirPe



ESPECIALIZACIONES www.eia.edu.co

**Finanzas Corporativas · Gerencia Estratégica
de Abastecimiento**

FLECHAS SANCHEZ / HABLEYDY ANDREA

Documento: 1032373912

Seq No. 43

Fecha de viaje: 02 Diciembre 20

Numero de vuelo: VH5663

Grupo

2

Asiento

14C



Código de reserva

U5WPHV

vuelo no asistido

SÓLO QUEDAN

DE CYBERDAYS

Señores

SÚPER INTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO



REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE
REFERENCIA: DENUNCIA Y/O QUEJA POR POSIBLE INFRACCIÓN A LAS
NORMAS DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
DEMANDANTE: HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ
DEMANDADO: JULIÁN VELANDIA REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ SAS
NIT: 800011205-2

HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N° 1.032.373.912 de Bogotá, confiero poder amplio y suficiente a la doctora, **RUTH CLEMENCIA ROBAYO TORRES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52830782 y T.P 330388 C.S.J, como apoderado principal y a la doctora **JOHANNA PAOLA ZULUAGA HURTADO** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía N° 1087991598 Y T.P 307216, como apoderada suplente con las mismas facultades conferidas al apoderado principal, para que me represente dentro de denuncia y/o queja por posible infracción a las normas de protección al consumidor, por el incumplimiento de la entrega del bien inmueble, y el incumplimiento de la firma de la escritura publica y demas daños ocasionados, en contra del señor **JULIÁN VELANDIA** representante legal **CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ SAS**, identificado con el NIT: 800011205-2. Por el incumplimiento de la promesa de compraventa suscrita entre las partes el Día 23 de julio del 2020.

Faculto expresamente a mis apoderados, para la representación y sustentación de la denuncia y/o queja de protección al consumidor, así mismo para sustituir, conciliar, cobrar, Solicitar pruebas, aportar pruebas, solicitar nulidad procesa, transigir y hacer peticiones y ejercer las funciones pertinentes al fin propuesto y realizar todos los actos necesarios e interponer recursos que considere convenientes para el cabal desarrollo del presente mandato.

Atentamente,


HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ

CC. 1.032.373.912

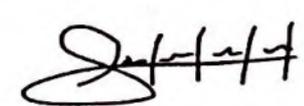
Acepto poder

RUTH CLEMENCIA ROBAYO

CC. 52830782

T.P 330 C.S.J. J

Ruthrobayo0304@gmail.com


JOHANNA PAOLA ZULUAGA H.

CC. 1087991598

T.P 307216 C.S.J

johanaa001@hotmail.com

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2639749

En la ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció: HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1032373912, presentó el documento dirigido a PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



n0m87662jzo9
07/05/2021 - 15:56:24



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.



WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS

Notario Única del Círculo de Mosquera, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: n0m87662jzo9



Armenia 23 de octubre del 2020

Señora
HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ
Torre 1 Apartamento 706
Hacienda el Cortijo

Asunto: Invitación Firma de Escritura Pública

Reciba un cordial saludo de parte de Construcciones Buendía y López S.A.S y especialmente del "Proyecto Hacienda El Cortijo Imperial". del cual hace parte como comprador. Queremos invitarla el próximo día jueves 29 de octubre a las 2:00 pm para que se acerque a la Notaría Cuarta para la firma de escritura.

Es importante tener en cuenta la información que se detalla a continuación:

Para llevar a cabo dicha firma de escrituras se deberá cancelar la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (COP \$700.000)** por concepto de adicionales del inmueble adquirido además de la suma de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (COP \$36.485)** por concepto del predial.

Escrituración: Los costos de escrituración deben ser cancelados por el propietario en la Notaría Cuarta, ubicada en la Calle 20 No.15-1, de la ciudad de Armenia, Quindío. Los métodos de pago aceptados en la notaria son: efectivo, transferencia bancaria, consignación y pago con tarjetas Davivienda. Si desea comunicarse para realizar liquidación de escritura adjunto números telefónicos (7411560 o 7412806)

Agradecemos su disposición, esperamos pueda cumplir prontamente el sueño de estar en su nuevo hogar.

Nuestro equipo está atento para atender cualquier inquietud relacionada con su negociación.

Cordialmente

LAURA LILIANA NEIRA GIRALDO
ANALISTA DE ESCRITURACIÓN
CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ

TERMINACIÓN UNILATERAL DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PROYECTO Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706

JULIAN BUENDIA VASQUEZ mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 7'529.642 expedida en la ciudad de Armenia; en mi calidad de representante legal de la **CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S.**, identificada con NIT. N° 800.011.205-2, legalmente constituida mediante escritura pública No 1242 del 22 de Julio de 1987, otorgado por la Notaria Primera del circuito de notarías de Armenia, Q. y debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Armenia, el 24 de Julio de 1.987 bajo el Nro. 4.672, y en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, por medio del presente documento, **DECLARO** que con ocasión al incumplimiento en las obligaciones contenidas en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE DEL PROYECTO APTO Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706** suscrito con **HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ** mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de BOGOTA, D.C. identificado(s) con la Cédula de Ciudadanía No. 1.032.373.912 de Bogotá D.C, de estado civil actual Casado(a) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; en uso de sus facultades legales da por terminado de manera unilateral el referido contrato, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

- Que las partes suscribieron el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PROYECTO Hacienda El Cortijo APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706**, el día 24 de julio del 2020
- Que, en desarrollo del Contrato firmado, se establecieron una serie de obligaciones entre las partes, entre ellas realizar el pago del inmueble objeto del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706**, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obligaba a entregar dentro de los plazos estipulados en la **CLAUSULA CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO (COP\$174,020,848**
- Que conforme a la **Cláusula DECIMA SÉPTIMA** del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentra expresamente facultado para dar por terminado el referido Contrato.

"CLAUSULA DECIMA SEXTA. – PACTO COMISORIO SIMPLE: "En el evento de que el promitente comprador no pague el precio convenido dentro de los plazos pactados, el promitente vendedor tendrá derecho a resolver ipso el presente contrato de promesa de compraventa, caso en el cual éste podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido a otra persona, sin necesidad de esperar una declaración judicial de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el promitente comprador, quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora"

- Que, de acuerdo con los reportes emitidos por el departamento de cartera **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la fecha se encuentra en mora por la suma de **CIENTO VEINTI DOS MILLONES VEINTITRES MIL TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 122.023.348)]**.

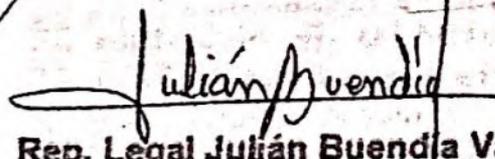
CLÁUSULAS

- **OBJETO:** Por medio de la presente Acta, **EL PROMITENTE VENDEDOR** da por terminado **EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PROYECTO** Hacienda El Cortijo **TORRE 1** Apartamento 0706, dado que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha dejado de cumplir con las obligaciones establecidas en dicho contrato

SEGUNDO. Conforme a la **Cláusula DECIMA SEGUNDA**, del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, Hacienda El Cortijo Torre 1 Apartamento 0706 por medio de la presente acta, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, realiza el cobro de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 17.402.084.)** por concepto de penalidad, teniendo en cuenta la cláusula penal que se encuentra por el 10% del valor total del inmueble prometido en venta, equivalente a la suma de \$ 174.020.848 razón por la que el promitente comprador autoriza descontar de todas las sumas entregadas la suma de \$ 17.402.084

Para constancia de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de forma unilateral, firma en dos (3) copias de idéntico tenor literal y valor en Armenia, Quindío al 02 de diciembre de 2020

Para efectos de notificación, **EL PROMITENTE VENDEDOR** remitirá por correo certificado, una de las copias originales de la presente Acta a **EL PROMITENTE COMPRADOR** dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la fecha de firma del mismo.


Rep. Legal Julián Buendía Vásquez
Construcciones Buendía y López S.A.S
NIT. 800.011.205-2

03

DILIGENCIA DE FIRMA REGISTRADA

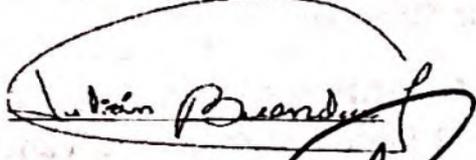
República de Colombia
N4
 NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE ARMENIA Q

El Notario Cuarto del Círculo de Armenia - Quindío, da testimonio que la firma puesta en este documento coincide con la de

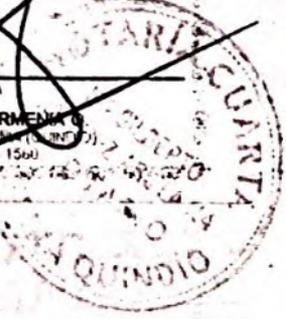
JULIAN BUENDIA VASQUEZ
 IB14CA016E706416

Quien se identifica con C.C: No. 7.529.842

La cual se encuentra registrada en esta notaría Armenia - Quindío, el día 02/12/2020 a las 11:17 a.m


 Firma Registrada

GILBERTO RAMÍREZ ARCILA
 NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE ARMENIA Q
 NOTARIA CUARTA CALLE 20 N. 15-35 ARMENIA (QUINDÍO)
 TELEFAX 344 5361 (11:15a)



NOTARIA CUARTA ARMENIA Q.
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DEL CÍRCULO DE ARMENIA Q. DE NINGUNA MANERA EL CÍRCULO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

Otro si Hacienda El Cortijo

directorcomercial@constructorabuendia.com
<directorcomercial@constructorabuendia.com>
Para: andrea.traderpro@gmail.com, eduempresarios@gmail.com

10 de junio de 2020 a las 13:43

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL

Torre 1 Apartamento 0706

LUGAR DE LA OBRA	HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL
CIUDAD	ARMENIA
PROMITENTE VENDEDOR	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S
NIT	800011205-2
REPRESENTANTE LEGAL	JULIAN BUENDIA VASQUEZ
TELEFONO	7442289

PROMITENTE COMPRADORES Hazbleydy Andrea Flechas Sanchez , con Cédula de Ciudadanía 1.032.373.912 de Bogota D.C, de estado civil Casado(a), de nacionalidad Colombiana y con domicilio Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas BOGOTA, D.C.,

Las partes acuerdan modificar del Contrato de Promesa de Compraventa firmado 17 de mayo del 2019 de Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7 con un área construida de 64.46m² y un área privada de 57.68m², Nivel 2 Parqueadero 82, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL clausula primera objeto del contrato y la clausula Tercera, sentido de Nomenclatura del deposito asi:

PRIMERA: Objeto del Contrato: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender y el (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) a su vez se obliga (n) a comprar dentro del Régimen de Propiedad Horizontal que regula la Ley 675 de 2001, Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7 con un área construida de 64.46m² y un área privada de 57.68m², Nivel 2 Parqueadero 82, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL.cuya localización urbana es Avenida Bolívar 52 Norte, y que se edifica sobre un lote con matrícula inmobiliaria Nro. 280-218855

El lote de terreno señalado sobre el cual se edifica la primera etapa del proyecto HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL tiene un área aproximada de 13.360

ÁREA Y LINDEROS ESPECIALES:

EL APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706 del PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, tiene un área construida de 64.46 y un área privada de aproximadamente 57.68 , y

linderos son:

Norte: Con zonas comunes del conjunto residencial Hacienda el Cortijo Imperial , Sur: Con zonas de circulación del mismo edificio que lo separa del apartamento 703 del mismo edificio, Oriente: con el apartamento 707 del mismo edificio y vacío del edificio, Occidente: Con el apartamento 705 del mismo edificio, Cenit: Con el apartamento 806 del mismo edificio, Nadir: Con el apartamento 606 del mismo edificio.

PARAGRAFO: Que no obstante la mención cabida, la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto, comprendido por los linderos horizontales y verticales a que se refiere este punto.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Licencia de Construcción, N° 17-1-0280 expedida el día 24 de agosto del año 2017 de la Curaduría Urbana Nro. 1 de Armenia Quindío.

TERCERA: Precio y Forma de Pago: El precio del inmueble Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7, Nivel 2 Parquadero 82, objeto del presente contrato de Compra-Venta con todas sus anexidades, usos, servidumbres, determinados y alinderados en los párrafos anteriores es igual a la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MDA cte (\$174,020,848). cantidad que él (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO
Separacion		
	\$4,000,000.00	31 enero de 2017
Cuota 01	\$2,666,459.00	28 febrero de 2017
Cuota 02	\$2,666,459.00	31 marzo de 2017
Cuota 03	\$2,666,459.00	30 abril de 2017
Cuota 04	\$2,666,459.00	31 mayo de 2017
Cuota 05	\$2,666,459.00	30 junio de 2017
Cuota 06	\$2,666,459.00	31 julio de 2017
Cuota 07	\$2,666,459.00	31 agosto de 2017
Cuota 08	\$2,666,459.00	30 septiembre de 2017
Cuota 09	\$2,666,459.00	31 octubre de 2017
Cuota 10	\$2,666,459.00	30 noviembre de 2017
Cuota 11	\$2,666,459.00	31 diciembre de 2017
Cuota 12	\$2,666,459.00	31 enero de 2018
Cuota 13	\$2,666,459.00	28 febrero de 2018
Cuota 14	\$2,666,459.00	31 marzo de 2018
Cuota 15	\$2,666,459.00	30 abril de 2018
Cuota 16	\$2,666,459.00	31 mayo de 2018
Cuota 17	\$2,666,459.00	30 junio de 2018
Cuota 18	\$2,666,452.00	31 julio de 2018
Credito	\$121,324,593.00	31 agosto de 2018

SEXTA: Saneamiento y Entrega: EL PROMINENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objetos del presente contrato, son de su exclusiva propiedad, comprometiéndose a entregarlos libres de todo gravámenes, embargos, demandas, servidumbres o condición resolutoria de dominio y se obliga al saneamiento de las casos previstos por la Ley y por vicios redhibitorios; así mismo el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega material de los inmuebles prometidos en venta al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el día a las 10:00 A. m.. El promitente comprador se compromete a recibir los inmuebles antes de esta fecha si este es entregado totalmente terminado por parte del promitente vendedor.

PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por

o entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha pactada por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, por ejemplo, las inclemencias del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos tales como agua ó energía eléctrica, huelga decretada de su personal ó el de sus proveedores o contratistas.

SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Para la firma de la escritura que perfeccione y protocolice el presente contrato de promesa de Compra-Venta EL PROMITENTE VENDEDOR y el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) señalan el día 27 de diciembre del 2019 en la Notaria 3ra del circulo de Armenia Quindío a las 4:00 pm, o antes si las partes así lo acuerdan, previo pago del valor total de los inmuebles prometidos en venta.

Las demás cláusulas y numerales continúan vigentes sin que sufran modificación alguna.

Manifiestan las Partes Contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en él aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarla conforme a lo que quieren contratar lo firman, en Armenia el día 10 de junio de 2020 .

HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
1.032.373.912 DE BOGOTA D.C

PROMITENTE VENDEDOR:

Representante Legal

JULIAN BUENDIA VASQUEZ

CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S

NIT N° 800.011.205-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.032.373.912**

FLECHAS SANCHEZ

APELLIDOS
HAZBLEYDY ANDREA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1986**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

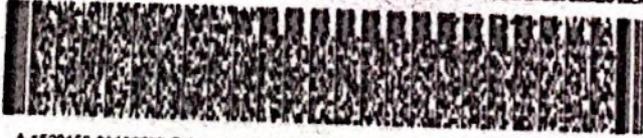
1.62 **O+** **F**

ESTATURA G.S. RH SEXO

13-NOV-2004 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ADAN CARLOS GALLIBO SANCHEZ



A-1500150-01108380-F-1032373912-20191107 0068772382A 1 0910677549

7.744:
2-2

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Ref. Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parquadero 82,

a Víctor Hugo Molina Castebianco mayor de edad, identificado con la Cedula De Ciudadanía número 80.932.295 De Bogotá D.C quien en adelante se denominará EL CEDENTE de una parte, y de la otra Hazbleydy Andrea Flechas Sánchez ,identificado (a) con Cédula de Ciudadanía 1.032.373.912 de Bogotá D.C, de estado civil Casado(a), de nacionalidad Colombiana y con domicilio Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas Bogotá DC, quien en adelante se denominara EL(LOS) CESIONARIO(S), hemos celebrado la presente cesión de los DEDERCHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parquadero 82,,, PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, que más adelante se describirá y que se regirá por las siguientes cláusulas, previos los siguientes

ANTECEDENTES:

Primero. Que mediante documento privado de fecha 11 de Diciembre del 2017 se suscribió entre Víctor Hugo Molina Castebianco mayor de edad, identificado con la Cedula De Ciudadanía número 80.932.295 De Bogotá D.C, en calidad de PROMITENTES COMPRADORES y JULIAN BUENDIA VASQUEZ, representante legal de sociedad denominada CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S, NIT N° 800.011.2052, en calidad de Gerente, sociedad constituida mediante escritura pública No 1242 del 22 de Julio de 1987, otorgado por la Notaria Primera del circulo denotarias de Armenia, Q. y debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Armenia, el 24 de Julio de 1.987 bajo el Nro. 4.672, en calidad PROMITENTE VENDEDOR, el contrato de promesa de compraventa del Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parquadero 82,,, Por lo anteriormente expuesto, las partes deciden celebrar la presente cesión del contrato de promesa de compraventa y en consecuencia, acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. EL CEDENTE cede a favor de EL CESIONARIO, en forma irrevocable, 100.00%, de los derechos y obligaciones derivados a su favor de la calidad de PROMITENTE COMPRADOR del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA firmado el 11 de Diciembre del 2017 con relación al siguiente inmueble:

Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parquadero 82 PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, tiene un área construida de 64.46 m2 y un área privada de 57.68 m2 aproximadamente, y sus linderos son:

Norte: Con zonas comunes del conjunto residencial Hacienda el Cortijo Imperial, Sur: Con zonas de circulación del mismo edificio que lo separa del apartamento 703 del mismo edificio, Oriente: con el apartamento 707 del mismo edificio y vacío del edificio, Occidente: Con el apartamento 705 del mismo edificio, Cenit: Con el apartamento 806 del mismo edificio, Nadir: Con el apartamento 606 del mismo edificio

SEGUNDA. EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el mencionado Contrato de promesa de compraventa, sus derechos y obligaciones.

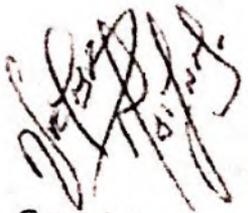
Los otorgantes leyeron el presente contrato, lo hallaron correcto, lo aprobaron y firman en constancia. Reconocen el documento y firman a los 13 de mayo de 2019.

LOS CESIONARIOS



HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
1.032.373.912 DE BOGOTA D.C

EL CEDENTE



Víctor Hugo Molina Castebianco
Cedula de ciudadanía N° 80.932.295 de Bogotá D.C
NOTIFICADO



7
25
4
CU
2019
BOGOTÁ
2019

BOGOTÁ, D.C. 13 DE MAYO DE 2019
NOTARIA PÚBLICA EN BOGOTÁ D.C.
CALLE DE LA PAZ 100-100



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



74451

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecisiete (17) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaria Sesenta y Ocho (68) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:
HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1032373912 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



7vats6mhqhv
17/05/2019 - 13:56:06:360



----- Firma autógrafa -----

VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080932295 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Syaodf76vw3i
17/05/2019 - 13:57:11:504



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de **CONTRATO DE CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** y que contiene la siguiente información **APTO 706 TORRE 1 Y PARQUEADERO 82 NIVEL 2, PROYECTO HECIENDA EL CORTIJO IMPERIAL - ARMENIA.**

Jorge Hernando Rico Grillo



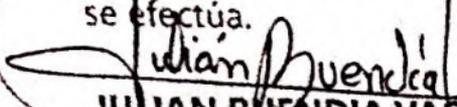
JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO
Notario 68 del Circulo de Bogotá D.C.

JORGE HERNANDO RICO GRILLO
Notario sesenta y ocho (68) del Circulo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7vats6mhqhv



Suscribe el presente documento JULIAN BUENDIA VASQUEZ mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No 7'529.642 expedida en Armenia, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S, en su condición de gerente, en señal de darse por notificado y aceptar expresamente la cesión que por este contrato se efectúa.


JULIAN BUENDIA VASQUEZ
CC. N° 7'529.642 de Armenia
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUENDIA
Y LOPEZ S.A.S.

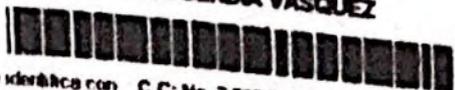
ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA CESIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE Víctor Hugo Molina Casteblanco mayor de edad, identificado con la Cedula De Ciudadanía número 80.932.295 De Bogotá D.C quien en adelante se denominará EL CEDENTE de una parte, y de la otra Hazbleydy Andrea Flechas Sanchez ,identificado (a) con Cédula de Ciudadanía 1.032.373.912 de Bogota D.C, de estado civil Casado(a), de nacionalidad Colombiana y con domicilio Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas Bogotá DC, .. en calidad de CESIONARIO(S),, SOBRE EL APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parqueadero 82,,, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO

DILIGENCIA DE FIRMA REGISTRADA



El Notario Cuarto del Circuito de Armenia - Quindío, da fe y autoriza que la firma puesta en este documento coincide con la de

JULIAN BUENDIA VASQUEZ



Cuando se identifica con C.C: No. 7.529.542

La cual se encuentra registrada en esta notaría Armenia - Quindío, el día 27/05/2019 a las 09:10 a.m.

Julian Buendia Vasquez

Firma Registrada

GILBERTO PAREZ ARCELA

NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA - Q

ARMENIA QUINDIO

HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Torre 1 Apartamento 0706



Entre los suscritos **JULIAN BUENDIA VASQUEZ**, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, Q. identificado con la cédula de ciudadanía No 7529642 expedida en Armenia, Q. de estado civil casado, quien obra como representante legal de sociedad denominada **CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S**, NIT N° 800.011.205-2, en su calidad de Gerente, sociedad constituida mediante escritura pública No 1242 del 22 de Julio de 1987, otorgado por la Notaria Primera del círculo de notarias de Armenia, Q. y debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Armenia, el 24 de Julio de 1987 bajo el Nro. 4.672, quien en adelante para todos los efectos legales se denominara como **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **Hazbleydy Andrea Flechas Sanchez**, con Cédula de Ciudadanía 1.032.373.912 de Bogotá D.C. de estado civil Casado(a), de nacionalidad Colombiana y con domicilio Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas **BOGOTA, D.C.**, hábiles para contratar y obligarse, quienes obran en sus propios nombres y representación; en adelante y dentro del presente contrato para sus efectos legales se denominara (n) como el (los) **PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se rige y especifica por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto del Contrato: EL **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender y el (los) **PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a su vez se obliga (n) a comprar dentro del Régimen de Propiedad Horizontal que regula la Ley 675 de 2001, **Torre 1 Apartamento 0706** localizado en el **Piso 7** con un área construida de **64.46m²** y un área privada de **57.68m²**, Nivel 2 Parqueadero **82, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL**, cuya localización urbana es Avenida Bolívar 52 Norte, y que se edifica sobre un lote con matrícula inmobiliaria Nro. 280-218855 determinado por los siguientes linderos generales:

POR EL NORTE: con la vía principal de acceso.

POR EL SUR: con predios de sucesores de Alberto Aristizábal.

POR EL ORIENTE: con el lote donde se desarrollará la segunda etapa de Hacienda el Cortijo Imperial de la Urbanización Hacienda el Cortijo.

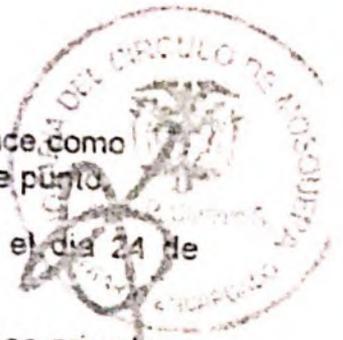
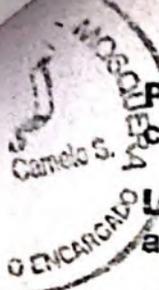
POR EL OCCIDENTE: con vía principal de acceso y lote N°6 de la urbanización Hacienda el Cortijo.

El lote de terreno señalado sobre el cual se edifica la primera etapa del proyecto **HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL** tiene un área aproximada de **13.360**

ÁREA Y LINDEROS ESPECIALES:

EL APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706 del PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, tiene un área construida de **64.46** y un área privada de aproximadamente **57.68**, y sus linderos son:

Norte: Con zonas comunes del conjunto residencial Hacienda el Cortijo Imperial, Sur: Con zonas de circulación del mismo edificio que lo separa del apartamento 703 del mismo edificio, Oriente: con el apartamento 707 del mismo edificio y vacío del edificio, Occidente: Con el apartamento 705 del mismo edificio, Cent: Con el apartamento 800 del mismo edificio, Nadir: Con el apartamento 606 del mismo edificio.



PARAGRAFO: Que no obstante la mención cabida, la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto, comprendido por los linderos horizontales y verticales a que se refiere este punto.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Licencia de Construcción, N° 17-1-0280 expedida el día 24 de agosto del año 2017 de la Curaduría Urbana Nro. 1 de Armenia Quindío.

SEGUNDA: Bienes Comunes. EL PROMITENTE VENDEDOR además de los derechos privados y exclusivos que promete enajenar por medio de este documento al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), incluye en el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA, el derecho de copropiedad de los bienes comunes descritos en el Artículo respectivo del Régimen de Propiedad Horizontal del **PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL**, los cuales junto con los inmuebles prometidos en venta y determinados en la anterior cláusula están sujetos a este documento según la ley 675 de 2001 y las demás disposiciones legales que regulan la materia.

TERCERA: Precio y Forma de Pago: El precio del inmueble Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7, Nivel 2 Parqueadero 82, objeto del presente contrato de Compra-Venta con todas sus anexidades, usos, servidumbres, determinados y alinderados en los párrafos anteriores es igual a la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MDA cte (\$174,020,848). cantidad que él (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO
Separación	\$51,997,500.00	31 enero de 2017
Crédito Banco de Bogotá	\$121,323,348.00	31 agosto de 2020

Se dejan contemplados las siguientes obras adicionales a solicitud del PROMITENTE COMPRADOR ASI: El baño de la habitación principal tendrá todos los acabados del baño social excepto el nicho de la ducha el cual no se puede incluir por temas estructurales del edificio pagaderos de la siguiente forma:

CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO
Cuota	\$700,000.00	06 agosto de 2020

UNA VEZ ENTREGADO EL APARTAMENTO EL VALOR CORRESPONDIENTE A PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, LA ADMINISTRACION Y EL SEGURO CONTRA TODO RIESGO DEL MISMO CORRERÁN POR CUENTA DEL PROMITENTE COMPRADOR.

PARAGRAFO PRIMERO: origen de fondos. el promitente comprador bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (Decreto 663 de 1993) 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, declara en relación con los fondos entregados a la parte promitente vendedora para el pago del precio del presente contrato de promesa de compraventa y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas anteriormente citadas que los recursos que entrega provienen del ejercicio normal de sus actividades profesionales, financieras y que no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas por el código penal y demás normas que regulan la materia. Por lo tanto, en caso de utilizarse la presente promesa en actividades ilícitas exonera de toda clase de responsabilidad a la promitente vendedora.

CUARTA. -ENTREGA DE RECURSOS: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a efectuar los aportes en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. El no aporte de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios sobre los recursos no aportados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, Cualquiera de los

pagos que efectúe **EL PROMITENTE COMPRADOR** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

QUINTA: Tradición: Construcciones Buendía y López S.A.S. adquirió el inmueble con matrícula 280-2017605, por compra a Julián Buendía Vásquez, mediante escritura 2328 del 1907/2017 de la Notaria 4 de Armenia y posteriormente lo sub-dividió en dos (2) lotes de terreno mediante la escritura pública número 3190 del 25 de Septiembre del 2017, el lote en el que se construye la primera etapa del proyecto Hacienda el cortijo Imperial tiene por matrícula inmobiliaria 280-218855.

Julián Buendía Vásquez adquirió el inmueble con matrícula 280-217601, materia de reloteo así: por escritura 2074 del 29/06/2017 Notaria 4 de Armenia registrada el 30/06/2017 por englobe de los inmuebles con matrículas 280-1583, 280-11967, 280-40119 y 280-40122 a Julián Buendía Vásquez, registrada en la matrícula 280-2017601, --Julián Buendía Vásquez cc 7529642 adquirió los inmuebles con matrículas 280-1583, 280-11967, 280-40119 y 280-40122, materia de englobamiento así: el inmueble con matrícula 280-1583: 1.-escritura 2074 del 29/06/2017 Notaria 4 de Armenia registrada el 30/06/2017 por aclaración a: Julián Buendía Vásquez, registrada en la matrícula 280-1583. -2.- escritura 1000 del 12/08/1992 Notaria 1 de Armenia registrada el 14/05/1992 por compraventa de: Clara Bertha Hernández, de: Julio Cesar Hernández, de: Maria Cecilia Hernández Caicedo, a: Julián Buendía Vásquez, registrada en la matrícula 280-1583. -3.-sentencia s.n. del 17/06/1988 juzgado 1 civil del circuito de Armenia registrada el 23/06/1988 por sucesión de: Efraín Hernández, a: Clara Bertha Hernández, a Julio Cesar Hernández, a: Maria Cecilia Hernández Caicedo, registrada en la matrícula 280-1583. - a. escritura 3127 del 19/12/1985 notaria 2 de armenia registrada el 27/12/1985 por permuta de: Luis Kovács, a: Efraín Hernández registrada en la matrícula 280-1583. -5.- sentencia s.n. de 26/06/1975 Juzgado 1 Civil del Circuito de Armenia.

SEXTA: Saneamiento y Entrega: EL PROMINENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objetos del presente contrato, son de su exclusiva propiedad, comprometiéndose a entregarlos libres de todo gravámenes, embargos, demandas, servidumbres o condición resolutoria de dominio y se obliga al saneamiento de las cosas previstos por la Ley y por vicios redhibitorios; así mismo el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega material de los inmuebles prometidos en venta al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el día 31 de agosto del 2020. El promitente comprador se compromete a recibir los inmuebles antes de esta fecha si este es entregado totalmente terminado por parte del promitente vendedor.

PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha pactada por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, por ejemplo, las inclemencias del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos tales como agua ó energía eléctrica, huelga decretada de su personal ó el de sus proveedores o contratistas.

SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Para la firma de la escritura que perfeccione y protocolice el presente contrato de promesa de Compra-Venta EL PROMITENTE VENDEDOR y el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) señalan el día 06 de agosto del 2020 en la Notaria 4ta del círculo de Armenia Quindío, a las 4:00 pm o antes si las partes así lo acuerdan, previo pago del valor total de los inmuebles prometidos en venta.

OCTAVA: La protocolización de la Escritura de Compra-Venta: Quedará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: a) La aprobación y otorgamiento del préstamo con garantía hipotecaria concedido al PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por parte de una entidad Bancaria, a la cual el comprador le solicite el préstamo sobre la cantidad que posiblemente solicite el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en la forma total o la cancelación del saldo del valor del inmueble si no se solicita el crédito. b) Del aporte por parte de los contratantes de todos los documentos exigidos por la Ley y por la Entidad Financiera, para la protocolización.

NOVENA: Régimen de Propiedad Horizontal. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) que conoce (n) y acepta (n) El Régimen de Copropiedad Horizontal del **PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL.**

DECIMA: Una vez terminado Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7, Nivel 2 Parqueadero 82, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO, si no se ha subrogado el crédito solicitado, correrán por cuenta de (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los intereses que se causen por el monto de dicho crédito.

DECIMA PRIMERA: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) DECLARA (N) conocer y aceptar plenamente las características y especificaciones de la construcción del **PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL**, los planos arquitectónicos y de servicios públicos aprobados por las autoridades competentes con las siguientes especificaciones:

ESTRUCTURA: Sismo resistente, el diseño se ha realizado acorde con la Ley 400-97 y el Decreto 10 de las Normas Colombianas de diseño y Construcción sismo resistente "NSR-10" y el Decreto modificatorio 092 del 2011 y el 340 del 2013, el tipo de estructura será con muros en concreto armado y vaciado.

MUROS DIVISORIOS: En concreto armado, ya que, los mismos hacen parte de la estructura. Algunos muros irán en Dry Wall o super board.

PISOS: En PORCELANATO DE GRAN FORMATO (60*60) en color BEIGE en las áreas sociales, en las habitaciones pisos en madera laminada.

ENCHAPES: En los baños irán enchapadas las paredes de la ducha, las demás paredes llevan pintura de buena calidad. Pisos en cerámica. Divisiones en vidrio templado para los dos baños.

COCINA: Se entregará una cocina integral de 1.80 ml de longitud con las siguientes especificaciones: cubierta en Quartzone, lavaplatos con llave de agua fría, estufa con 4 quemadores a gas, gabinetes y campana extractora de olores.

PUERTAS: El portón principal en melamina, las puertas interiores en melamina con acabado en tono claro para alcobas y para los baños, con marco de madera ó madecor, todas con su respectiva chapa.

CLOSET: Los closet se construirán en melamina con acabado en tono claro.

GUARDAESCOBA: Guardaescobas en madera con una altura de 6 cms.

APARATOS SANITARIOS: Los sanitarios serán blancos con sistema de descarga ahorradora de agua, el baño principal llevará lavamanos de empotrar con mueble y cubierta en mármol o quartzone, tendrá grifería mezcladora en las duchas y el baño de alcobas llevará mueble con lavamanos de sobrepone y cubierta en mármol o quartzone.

PAREDES: Las paredes en concreto se estucarán y luego se aplicara pintura de buena calidad, las paredes en Dry Wall irán en pintura de buena calidad.

Se aclara que el acabado de las paredes es mezclilla, estuco y pintura sobre muro en concreto. Por lo anterior, el acabado final de los mismos podrán presentar ondulaciones y superficies disparejas, las cuales responderán al uso de las formaletas del sistema de muros vaciados con el que se construye el proyecto.

FACHADA: La fachada se recubrirá con graniplast.

VENTANERIA: La ventaneria será en aluminio y vidrio.

CIELOS RASOS: La placa de concreto se estucara y pintara con pintura de buena calidad

Se entregarán redes de gas, el calentador y la matrícula para el servicio de gas correrá por cuenta del promitente comprador.

Para la lavadora y lavadero se entregará punto hidráulico de agua fría.

El edificio cuenta con dos ascensores de alta velocidad, con capacidad para ocho personas y planta de emergencia para las zonas comunes.

El conjunto residencial contara con las siguientes zonas comunes:

Piscina para adultos y para niños climatizadas, salón social donde irán los equipos del gimnasio, salón de juegos, sala de niños, espacio para mascotas, ciclo ruta, sauna, turco, jacuzzi, juegos infantiles, fuentes y jardines.

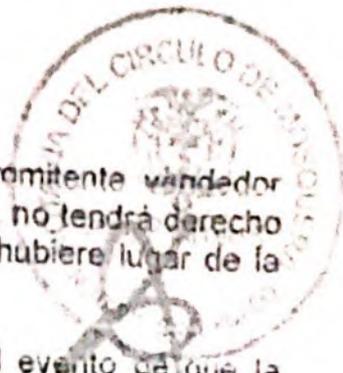
DÉCIMA SEGUNDA: En caso de incumplimiento del presente contrato por causa imputable a cualquiera de las partes, se fija como cláusula penal la suma del DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA, EQUIVALENTE A LA SUMA DE \$17.402,065, la cual se descontará de todas las sumas entregadas por EL PROMITENTE COMPRADOR en desarrollo del citado contrato, esta no reemplaza el cumplimiento de la obligación principal, ni la indemnización compensatoria, y se pacta sin necesidad de constitución en mora: todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1592 y ss., del Código Civil.

DÉCIMA TERCERA. - PRUEBA INSUSTITUIBLE: Para acreditar el cumplimiento de la obligación de firmar la escritura en la fecha indicada se requerirá como prueba insustituible la certificación del Notario Cuarto de Armenia Quindío, en el sentido de que el día y la hora señalada para esos efectos, la parte que pretende cumplir se hizo presente y se allano a hacerlo, previo el lleno de los requisitos que la Ley exige para el cabal otorgamiento de la escritura.

DÉCIMA CUARTA. - PRORROGA DEL PLAZO. Se entenderá prorrogado el término para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato cuando así lo acuerden las partes, mediante nota escrita al pie del presente documento y si quiera con dos (2) días hábiles de anticipación al vencimiento de cualquiera de los plazos pactados, sin embargo, si se pretende realizar el acto escriturario con anticipación a la fecha pactada esto podrá llevarse a efecto previo acuerdo de los contratantes.

DÉCIMA QUINTA. - ESCRITURA A NOMBRE DE UN TERCERO: Acuerdan las partes contratantes que EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR para que la escritura pública correspondiente se realice a favor de una tercera persona, si fuera el caso.

DÉCIMA SEXTA: PACTO COMISORIO SIMPLE: En el evento de que el promitente comprador no pague el precio convenido dentro de los plazos pactados, el promitente vendedor tendrá derecho a resolver ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa, caso en el cual este podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido a otra persona, sin necesidad de esperar una declaración judicial de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el promitente comprador, quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora. De igual manera el promitente vendedor queda autorizado expresamente para solicitar la restitución del bien inmueble entregado a título de mera tenencia al promitente comprador que ha incumplido las obligaciones contraídas por este documento, mediante solicitud escrita enviada a la dirección para notificaciones registrada en el presente contrato, una vez recibida el promitente comprador deberá hacer la entrega del bien dentro de los cinco días hábiles siguientes, o en su defecto el promitente vendedor podrá obtener la restitución del inmueble mediante



el procedimiento previsto por el Código de Procedimiento Civil. Cuando el promitente vendedor tramite y obtenga la restitución del inmueble prometido en venta por la vía judicial, no tendrá derecho el promitente comprador a que previamente se le reembolse el saldo, si a ello hubiere lugar de la parte pagada del precio de este contrato.

ARTO ENCARGADO

DECIMA SEPTIMA. PROHIBICIÓN DE MEJORAS. Acuerdan las partes en el evento de que la entrega material del bien se realice con anterioridad a la escrituración del bien, el promitente comprador no podrá realizar ninguna clase de mejoras; en el evento de realizarlas y de resolverse el contrato, el promitente vendedor está exonerado de cancelar su valor y podrá a su libre arbitrio, autorizar el retiro de las mismas siempre y cuando no causen deterioro al inmueble prometido en venta.

DECIMA OCTAVA: Gastos Notariales y de Registro. Los gastos legales emanados del otorgamiento de la Escritura de compraventa que perfeccionen la presente Promesa de compraventa serán sufragados por los contratantes en partes iguales. Los gastos de Registro serán sufragados en su totalidad por él (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). En caso de que el PROMITENTE COMPRADOR requiera hipoteca, los gastos de esta serán cancelados por el PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA NOVENA: Declaramos que los dineros utilizados en esta transacción son de origen lícito y no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo adicione, ni efectuare (mos) transacciones destinadas a tales actividades o favor de personas relacionadas con las mismas.

VIGECIMA: El PROMITENTE VENDEDOR informa al PROMITENTE COMPRADOR que de conformidad con la Ley 675 de 2001 en su artículo 52, le corresponde al propietario inicial o constructor, administrar la propiedad horizontal hasta tanto enajene el 51% de los coeficientes de copropiedad. Por lo tanto, en el reglamento de propiedad horizontal se determinará la cuota inicial de administración que debe pagar cada propietario desde la fecha de la entrega del inmueble. Esta cuota tendrá como finalidad cubrir parte de los costos que genera la administración del conjunto residencial. 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. En consecuencia, el PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce esta disposición y que se compromete a cancelar oportunamente la cuota de administración que se determine, so pena de iniciarse un 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 promitente comprador deberá cancelar el valor de la administración determinado en la asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se haga la entrega por parte del PROMITENTE VENDEDOR a la nueva administración que se nombre por parte de los adquirentes.

VIGESIMA PRIMERA: DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES. Acuerdan las partes contratantes que la dirección para notificaciones será, de la parte promitente vendedora: Carrera 15 N° 18-42 Ofc. 507 Ed. Firenze, Teléfono: 744 22 89, Armenia, de la parte promitente compradora: Dirección Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas, Teléfono 3204761063, Correo electrónico andrea.traderpro@gmail.com, eduempresarios@gmail.com.

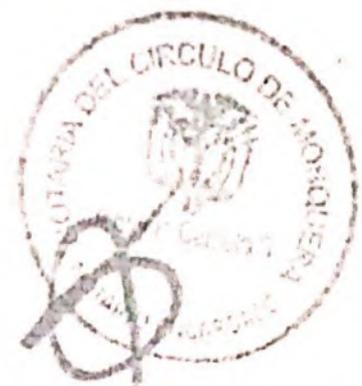
VIGÉSIMA SEGUNDA: Manifiestan las Partes Contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en él aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarla conforme a lo que quieren contratar lo firman, en Armenia el día 23 de julio de 2020.

PROMITENTE(S) COMPRADORE(S):

[Handwritten signature]

HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
1.032.373.912 DE BOGOTA D.C

Notario P. Camelo S.
NOTARIO EN CAROLINA



PROMITENTE VENDEDOR:

[Handwritten signature: Julián Buendía]
Representante Legal

JULIAN BUENDIA VASQUEZ
CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S
NIT N° 800.011.205-2

El presente documento no constituye
estado transitorio de dominio ni es objeto
de inscripción en el registro de bienes
de las entidades F.N.C. y F.N.C.

27/11



QUERA
CAMELO S.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



13059

En la ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció: **HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1032373912 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

+

Firma autógrafa



5xcmeijcdhla
24/07/2020 - 15:26:27:280



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PREDIO CON M.I. No. 280-218855.

JENNY PATRICIA CAMELO SALCEDO
Notaria Única del Círculo de Mosquera - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5xcmeijcdhla



Armenia 26 de noviembre del 2020

Señor
HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO
Torre 1 Apartamento 0706
Armenia, Quindío

Asunto: Resolución ipso facto Contratos de Promesa de Compraventa por el no pago del precio en la oportunidad debida y Aplicación Arras Confirmatorias Penales.

Por medio de la presente, me permito informarle que en razón a su incumplimiento en el pago del precio pactado en las CLAUSULA TERCERA de las PROMESAS DE COMPRAVENTA de fecha 24 de Julio del 2020, por medio de las cuales se obligó a comprar los inmuebles consistentes en Torre 1 Apartamento 0706, respectivamente, del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, de conformidad con lo estipulado en las CLAUSULAS DECIMA SEGUNDA de los mentados contratos, la entidad que represento ha decidido resolver de ipso facto los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos y dar aplicación a las arras confirmatorias penales, las cuales se pactaron en la suma de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS (COP \$17,402,085)**, quedando además la CONSTRUCTORA BUENDIA Y LOPEZ S.A.S en facultad para transferir libremente los inmuebles prometidos en venta sin necesidad de declaración judicial.

Toda vez que realizó abonos por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (COP\$51,997,500)**, de conformidad con lo pactado en las arras, se hace deducción de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS (COP\$ 17.402.084)**, quedando a la fecha un saldo a su favor por la suma de **TRENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATRO CIENTOS DIESE \$ COP 34.595.416**.

para lo cual le solicito de la manera más respetuosa, se sirva informarnos si prefiere que se le pague con un cheque o si se le consigna en una cuenta bancaria, para lo cual requerimos nos indique la entidad y número de la cuenta.

De no obtener respuesta por escrito a esta comunicación en el término de cinco días (5) días calendario, la entidad que represento procederá a realizar depósito judicial a su nombre una de las entidades autorizadas por la ley.

Para constancia se firma en la ciudad de Armenia Quindío, 26 de noviembre de 2020

Cordialmente,

Cordialmente,

Representante Legal
JULIAN BUENDIA VASQUEZ
CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S
NIT N° 800.011.205-2

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL

Torre 1 Apartamento 0706



LUGAR DE LA OBRA **HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL**
CIUDAD **ARMENIA**
PROMITENTE VENDEDOR **CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S**
NIT **800011205-2**
REPRESENTANTE LEGAL **JULIAN BUENDIA VASQUEZ**
TELEFONO **7442289**

PROMITENTE COMPRADORES Hazbleydy Andrea Flechas Sánchez, con Cédula de Ciudadanía 1.032.373.912 de Bogotá D.C, de estado civil Soltero(a), de nacionalidad Colombiana y con domicilio Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas BOGOTA, D.C.

Las partes acuerdan modificar del Contrato de Promesa de Compraventa firmado 24 de julio del 2020 de Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7 con un área construida de 64.46m² y un área privada de 57.68m², Nivel 2 Parqueadero 82, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL.

Previas las consideraciones citadas anteriormente, las partes acuerdan:

PRIMERO: modificar el estado civil de la PROMITENTE COMPRADORA.

ESTADO CIVIL: La PROMITENTE COMPRADORA declara que su estado civil es Soltera sin Unión Marital de Hecho y no como se transcribió en la promesa de compraventa.

SEGUNDO: Modificar la cláusula tercera en lo que se refiere al valor del inmueble, la cual quedará así:

TERCERA: Precio y Forma de Pago: El precio del inmueble Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7, Nivel 2 Parqueadero 82, objeto del presente contrato de Compra-Venta con todas sus anexidades, usos, servidumbres, determinados y alinderados en los párrafos anteriores es igual a la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MDA cte (\$174,020,848). cantidad que él (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO
Separación	\$51,997,500.00	31 enero de 2017
Cuota	\$700.000	28 de septiembre del 2020
Cuota	\$121,323,348.00	Escrituración

TERCERO: modificar la cláusula sexta en lo que se refiere a la fecha de entrega, la cual quedará así:

SEXTA: Saneamiento y Entrega: EL PROMINENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objetos del presente contrato, son de su exclusiva propiedad, comprometiéndose a entregarlos libres de todo gravámenes, embargos, demandas, servidumbres o condición resolutoria de dominio y se obliga al

...amiento de las casos previstos por la Ley y por vicios redhibitorios; así mismo el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega material de los inmuebles prometidos en venta al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el día 13 de octubre del 2020 a las 10:00 A. m.. El promitente comprador se compromete a recibir los inmuebles antes de esta fecha si este es entregado totalmente terminado por parte del promitente vendedor.

PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha pactada por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, por ejemplo, las inclemencias del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos tales como agua ó energía eléctrica, huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas.

CUARTO: modificar la cláusula séptima en lo que se refiere a la fecha de entrega, la cual quedará así:

SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Para la firma de la escritura que perfeccione y protocolice el presente contrato de promesa de Compra-Venta EL PROMITENTE VENDEDOR y el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) señalan el día 30 de septiembre del 2020 en la Notaria 3ra del circulo de Armenia Quindío a las 4:00 pm, o antes si las partes así lo acuerdan, previo pago del valor total de los inmuebles prometidos en venta.

Las demás cláusulas y numerales continúan vigentes sin que sufran modificación alguna.

Manifiestan las Partes Contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en él aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarla conforme a lo que quieren contratar lo firman, en Armenia el día 04 de septiembre de 2020

PROMITENTES(S) COMPRADORES (S)

HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
1.032.373.912 DE BOGOTA D.C

PROMITENTE VENDEDOR:

Representante Legal

JULIAN BUENDIA VASQUEZ
CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S
NIT N° 800.011.205-2

NOTARIA CUARTA ARMENIA Q.
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
ITINERARIO TRASLADO DE BIENES NI OBJETO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

03
239586
República de Colombia
N4
NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE ARMENIA - Q

DILIGENCIA DE FIRMA REGISTRADA

El Notario Cuarto del Circulo de Armenia - Quindío, da testimonio que la firma puesta en este documento coincide con la de:

JULIAN BUENDIA VASQUEZ
1B14CA016E77FOCE

Quien se identifica con C.C: No. 7.529.642

La cual se encuentra registrada en esta notaria Armenia - Quindío, el día 18/09/2020 a las 09:36 a.m.

Firma Registrada
NOTARIA CUARTA
GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE ARMENIA Q.
NOTARIA CUARTA CALLE PONO 1635 ARMENIA QUINDIO
(TELEFAX) 244 5361, 741 2806 741 1589



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



En la ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció: HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1032373912 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma autógrafa



25pn3jp1s9ea
16/09/2020 - 16:02:57:624



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

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

Este folio se asocia al documento de OTROSI PROMESA CVINMUEBLE.

WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS
Notario Único del Círculo de Mosquera

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 25pn3jp1s9ea



Tú

27/11/2020 a la(s) 5:16 p. m.



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000018095

27 Nov 2020 - 05:15 p.m.

Producto origen



Cuenta de Ahorro
Ahorros

043-254254-88



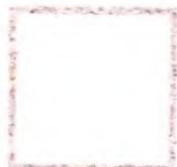
Producto destino

Corriente

445-000100-20

Valor enviado

\$ 700.000,00

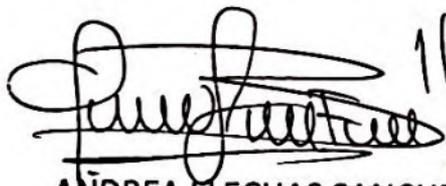


Señores
CONSTRUCTORA BUENDIA Y LOPEZ
Armenia

Bogota, 27 de noviembre de 2020

Por medio de la presente primero me disculpo por los inconvenientes presentados para poder realizar la firma de la escritura correspondiente al apartamento 706 torre 1 del proyecto hacienda el cortijo y segundo para extender mi compromiso para el dia martes 01 de diciembre 4.00 pm en la notaria 4ta con el fin de hacer firma de las mismas.

Agradezco su atención

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea Flechas Sánchez', with a vertical line to the right of the signature.

ANDREA FLECHAS SANCHEZ
C.C 1032373912



Mayo 25 de 2020
Estado de Cuenta



Proyecto: Hacienda El Cortijo
Inmueble: Torre 1 Apartamento 0706
Cliente: Hazbleydy Andrea Flechas Sanchez
Encargo Fiduciario:

Detalle de Abonos

 Aplicar saldo a Crédito

Fecha	Descripción	Cargos	Abonos	Saldo
1/31/2017	Separacion	\$4,000,000.00	\$4,000,000.00	\$0.00
2/5/2017	Recibo de Caja No. 100104.		\$4,000,000.00	
2/28/2017	Cuota 01	\$2,666,459.00	\$2,666,500.00	\$41.00
2/28/2017	Recibo de Caja No. 100151.		\$2,666,500.00	
3/31/2017	Cuota 02	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$582.00
4/11/2017	Recibo de Caja No. 100230.		\$2,667,000.00	
4/30/2017	Cuota 03	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$1,123.00
5/3/2017	Recibo de Caja No. 100282.		\$2,667,000.00	
5/31/2017	Cuota 04	\$2,666,459.00	\$2,670,000.00	\$4,664.00
6/7/2017	Recibo de Caja No. 100372.		\$2,670,000.00	
6/30/2017	Cuota 05	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$5,205.00
7/5/2017	Recibo de Caja No. 100437.		\$2,667,000.00	
7/31/2017	Cuota 06	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$5,746.00
8/12/2017	Recibo de Caja No. 100547.		\$2,667,000.00	
8/31/2017	Cuota 07	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$6,287.00
9/15/2017	Recibo de Caja No. 100629.		\$2,667,000.00	
9/30/2017	Cuota 08	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$6,828.00
10/17/2017	Recibo de Caja No. 100740.		\$2,667,000.00	
10/31/2017	Cuota 09	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$7,369.00
11/9/2017	Recibo de Caja No. 100811.		\$2,667,000.00	
11/30/2017	Cuota 10	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$7,910.00
12/7/2017	Recibo de Caja No. 100886.		\$2,667,000.00	
12/31/2017	Cuota 11	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$8,451.00
1/15/2018	Recibo de Caja No. 101024. RC-1496		\$2,667,000.00	
1/31/2018	Cuota 12	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$8,992.00
2/5/2018	Recibo de Caja No. 101117. rc-1561		\$2,667,000.00	
2/28/2018	Cuota 13	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$9,533.00
3/12/2018	Recibo de Caja No. 101208. RC-1678		\$2,667,000.00	
3/31/2018	Cuota 14	\$2,666,459.00	\$2,665,000.00	\$8,074.00
4/11/2018	Recibo de Caja No. 101318. RC-1781		\$2,665,000.00	
4/30/2018	Cuota 15	\$2,666,459.00	\$2,665,000.00	\$6,815.00
5/2/2018	Recibo de Caja No. 103142. RC-1860		\$2,665,000.00	
5/31/2018	Cuota 16	\$2,666,459.00	\$0.00	(\$2,659,844.00)
6/30/2018	Cuota 17	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	(\$2,659,303.00)
6/15/2018	Recibo de Caja No. 103268. RC-1967		\$2,667,000.00	
7/31/2018	Cuota 18	\$2,666,452.00	\$5,327,000.00	\$1,245.00
7/19/2018	Recibo de Caja No. 103392. RC-2082		\$2,667,000.00	
8/14/2018	Recibo de Caja No. 103679. RC-2419		\$2,660,000.00	
8/31/2018	Credito	\$121,324,593.00	\$0.00	(\$121,323,348.00)
		\$173,320,848.00	\$51,997,500.00	(\$121,323,348.00)

Resumen de Cuenta

Precio Inmueble: Torre 1 Apartamento 0706	\$158,320,848.00
Precio Deposito:	\$0.00
Precio Parquadero: Nivel 2 Parquadero 82	\$15,000,000.00
Precio Adicionales:	\$700,000.00
Precio Adecuaciones:	\$0.00
Descuento Comercial:	\$0.00
Descuento Financiero:	\$0.00
Costo Financiero:	\$0.00
Total:	\$174,020,848.00
Cargo Cuota Inicial:	\$51,996,255
Total Abonos Cuota Inicial:	\$51,997,500.00
Cargos Adicionales:	\$700,000.00
Total Abonos Adicionales:	\$0.00
Cargos Parquaderos:	\$0.00
Total Abonos Parquaderos:	\$0.00
Cargos Depositos:	\$0.00
Total Abonos Depositos:	\$0.00
Credito:	\$121,324,593.00
Saldo:	(\$122,023,348.00)
Cargos Gastos de Escrituración:	\$0.00
Abonos Gastos de Escrituración:	
Pendiente Gastos de Escrituración:	\$0.00
Intereses de Mora:	\$0.00
Total a Pagar:	\$174,020,848.00
Total Pagado:	\$51,997,500.00
Total Pendiente:	\$122,023,348.00

Fecha	Descripción	Cargos	Abonos	Saldo
12/31/2018	Cuota	\$700,000.00	\$0.00	(\$700,000.00)
		\$700,000.00	\$0.00	(\$700,000.00)

Cordialmente,



OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL

Torre 1 Apartamento 0706

LUGAR DE LA OBRA	HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL CIUDAD	ARMENIA
PROMITENTE VENDEDOR	CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S NIT	800.011.205-2
REPRESENTANTE LEGAL	JULIAN BUENDIA VASQUEZ TELEFONO	7442289

PROMITENTE COMPRADORES VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO con Cédula de Ciudadanía 80.932.295 de Bogota D.C, de estado civil Casado(a), de nacionalidad Colombiana y con domicilio Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas BOGOTA, D.C.. Las partes acuerdan modificar del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito para la compra del inmueble Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7 con un área construida de 64.46m² y un área privada de 57.68m², Nivel 2 Parquadero 82, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL

las clausulas clausula sexta y septima en el sentido de aplazar la fecha de entrega y escritura del inmueble asi:

SEXTA: Saneamiento y Entrega: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objetos del presente contrato, son de su exclusiva propiedad, comprometiéndose a entregarlos libres de todo gravámenes, embargos, de mandas, servidumbres o condición resolutoria de dominio y se obliga al saneamiento de las cosas previstos por la Ley y por vicios redhibitorios; así mismo el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega material de los inmuebles prometidos en venta al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el día 01 de octubre del 2019 a las 9:00 A. m. .

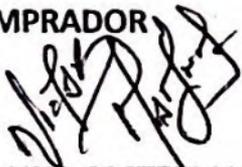
El promitente comprador se compromete a recibir los inmuebles antes de esta fecha si este es entregado totalmente terminado por parte del promitente vendedor, si el PROMITENTE COMPRADOR pagara el excedente del apartamento con credito bancario estas fechas quedaran sujetas a que el banco desembolse los recursos para el pago total del apartamento.

PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha pactada por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, por ejemplo, las inclemencias del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos tales como agua ó energía eléctrica, huelga decretada de su personal ó el de sus proveedores o contratistas.

SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Para la firma de la escritura que perfeccione y protocolice el presente contrato de promesa de CompraVenta EL PROMITENTE VENDEDOR y el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) señalan el día 30 de septiembre del 2019 en la Notaria 3ra del circulo de Armenia Quindío a las 4:00 pm, o antes si las partes así lo acuerdan, previo pago del valor total de los inmuebles prometidos en venta, si el PROMITENTE COMPRADOR pagara el apartamento con credito bancario esta fecha esta sujeta a los tiempos que determine el banco para realizar los tramites correspondientes a la escritura publica. Las demás cláusulas y numerales continúan vigentes sin que sufran modificación alguna.

Manifiestan las Partes Contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en él aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarla conforme a lo que quieren contratar lo firman, en Armenia el día 23 de julio de 2019.

PROMITENTE COMPRADOR



VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO
C.C 80.932.295 DE BOGOTA D.C

PROMINENTE VENDEDOR

JULIAN BUENDIA VASQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S
NIT 800.011.205-5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE VIVIENDA URBANA**

Mosquera., Cundinamarca. A los diecinueve (19) días del mes de septiembre (09) de dos mil diecinueve (2.019).-

M.A. No. _____

No. CONTRATO CA-0126

ARRENDADOR

: A&C GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.
NIT. 900.934.636-7

REPRESENTANTE LEGAL

: ANDREA MARCELA PEREZ NARANJO
C.C. No. 1.016.037.733 DE BTA

ARRENDATARIA

: HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
C.C. 1.032.373.912 DE BOGOTÁ

DEUDOR SOLIDARIO

: VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO
C.C. 80.932.295 DE BOGOTÁ

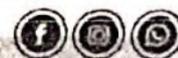
CONDICIONES GENERALES:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede a LA ARRENDATARIA el goce del inmueble, que más adelante se identifica por su dirección y linderos. -

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: El bien inmueble se encuentra ubicado en torre ocho, apartamento setecientos veintinueve (T. 8, apto 729) nomenclatura urbana como calle diez número catorce A ochenta y cinco sur (Cll. 10 #14A – 85 Sur), que hace parte de la propiedad horizontal parque residencial Sol Creciente, ubicado en el municipio de Mosquera en el barrio Ciudad del Sol, la cual cuenta con área privada de setenta y cuatro punto ochenta y seis metros cuadrados (74.86 M2), y un área total de ochenta punto ochenta y siete metros cuadrados (80.87M2); asimismo el uso del parqueadero privado número seiscientos veintiuno (621) y el depósito ciento sesenta y seis (166).-

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE –Generales y específicos: Se encuentran ampliamente detallados en la escritura pública número 2807 de fecha 19 de septiembre de 2.018 de la notaría treinta y dos (32) de Bogotá, los cuales se consideran aquí reproducidos para todos los efectos legales y/o extralegales a que haya lugar.-


GRUPO INMOBILIARIO
NIT 900.934.636-7



CUARTA: DESTINACION: LA ARRENDATARIA se compromete a destinar este bien inmueble exclusivamente para **vivienda**. El número de personas que conforman el núcleo familiar de la arrendataria es de cuatro (4) personas entre los cuales se hallan adultos y menores de edad, no se permitirán más personas por salubridad y seguridad de los mismos.-

PARÁGRAFO I: La Arrendataria se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos, o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios igualmente artículos de cualquier índole que provengan de la comisión de un delito al igual que sustancias psicoactivas que allí se guarden y /o comercien -

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento será la suma de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$884.800 M/CTE)**, mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, a favor o a orden del arrendador, quien expedirá el comprobante respectivo de pago en donde constara fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el mismo.-

PARAGRAFO I: La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días del periodo de cada mes, no se entenderá como animo de modificar el término establecido para el pago, ni saneamiento del incumplimiento del contrato.-

PARAGRAFO II: En aras de prestar un mejor servicio, A&C GRUPO INMOBILIARIO ha suscrito convenio con la entidad financiera que será indicada a LA ARRENDATARIA a la firma del presente contrato , para el recaudo del canon de arrendamiento en los términos y condiciones previstos en la documentación entregada para tal efecto.-

PARAGRAFO III: La mora en el pago del canon de arrendamiento por mes o fracción de mes, será penalizada de conformidad a la tasa de mora máxima legal vigente permitida para el caso y por las autoridades pertinentes, a título de sanción por la mora y gastos de cobranza. La mora no purga la mora con el pago en cualquier forma-

PARAGRAFO IV: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también EL ARRENDATARIO a cancelar al arrendador la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$215.200.00) M/CTE** por concepto de cuota mensual de administración, pagaderos por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, si pasados los diez (10) primeros días el valor de administración será la suma de **\$239.100 M/CTE tarifa plena sin descuento**. Este valor se reajustará automáticamente de acuerdo a lo que decida la asamblea de la copropiedad, sin necesidad de requerimiento alguno, en una proporción del 8 % cada vez; no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. EL

ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.-

SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, en caso de prórroga tácita o expresa, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al incremento que haya tenido el Índice de Precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. Incremento que será comunicado a LA ARRENDATARIA, en su monto y fecha de vigencia mediante el servicio postal autorizado a la dirección donde reciban notificaciones y/o vía correo electrónico que se indica al pie de su firma. -

SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: LA ARRENDATARIA pagara el precio del canon de arrendamiento en Mosquera(Cundinamarca), al número de cuenta indicado o, en las oficinas del arrendador, en la forma establecida en el PARAGRAFO II de la CLÁUSULA QUINTA de este contrato. -

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse a partir del primero (01) de octubre (10) de dos mil diecinueve (2.019).-

NOVENA: PRORROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la condición quinta y autorizados en la ley 820 de 2003.-

DECIMA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Estará a cargo de LA ARRENDATARIA los siguientes servicios: **ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO, ENERGIA ELECTRICA Y GAS NATURAL.** El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador servirá como título ejecutivo para cobrar judicialmente a LA ARRENDATARIA los servicios que dejare de pagar, siempre que tales montos correspondan al período en que éste tuvo en su poder el inmueble.- **PARAGRAFO I:** EL ARRENDATARIO se abstendrá de cargar a la cuenta de los servicios públicos domiciliarios créditos personales de consumo. **PARAGRAFO II:** Es deber del Arrendatario enviar trimestralmente al Arrendador copia de las últimas facturas de todos los servicios públicos domiciliarios debidamente cancelados. **PARAGRAFO III:** Si adquiere el arrendatario otros servicios serán exclusivamente de su cargo y a su nombre sin comprometer en ninguna ocasión el inmueble arrendado y exonera de toda responsabilidad al arrendador.-

DÉCIMA PRIMERA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá LA ARRENDATARIA derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: NO APLICA. -

DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES. Son obligaciones de las partes las siguientes: **a) Del arrendador:** 1. Entregar a LA ARRENDATARIA en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición

los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto a la ARRENDATARIA como a los deudores solidarios, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. **b) De los arrendatarios:** 1. Pagar el precio del canon de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas natural, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDATARIOS en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.-

DECIMA TERCERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: **a) Por parte del arrendador:** 1. La no cancelación por parte de LA ARRENDATARIA de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de LA ARRENDATARIA. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble verbal o escrito, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte de LA ARRENDATARIA, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada de LA ARRENDATARIA en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de LA ARRENDATARIA. 6. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a LA ARRENDATARIA a través del servicio postal autorizado y/o correo electrónico con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su

reparación. b) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. c) por orden judicial debidamente declarada. **Por parte de los arrendatarios:** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos LA ARRENDATARIA podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como ARRENDATARIA). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por LA ARRENDATARIA del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos a LA ARRENDATARIA por la ley o contractualmente. 4. LA ARRENDATARIA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado y/o correo electrónico, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso LA ARRENDATARIA no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. -

DECIMA CUARTA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización. Por parte del arrendador—El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido a LA ARRENDATARIA a través del servicio postal autorizado y/o correo electrónico, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones LA ARRENDATARIA estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, núm. 7º y art. 23) (8). **Por parte de LA ARRENDATARIA.** Así mismo, LA ARRENDATARIA, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado y/o correo electrónico, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, LA ARRENDATARIA podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, núm. 4º y 25). -

DECIMA QUINTA: El (la) (los) ARRENDATARIA (s) y el (la) (los) deudor (a) (es) solidario (s) aceptan desde ahora que será de su cargo los gastos judiciales y administrativos tales como los costos de cobranza telefónica, telegráfica, etc., generados por el

incumplimiento en el pago del arrendamiento al igual que los intereses de mora según lo establecido en el artículo 884 del Código de comercio.-

DECIMA SEXTA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra en la suma correspondiente a dos (2) cánones de arrendamiento a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En cuanto a LA ARRENDATARIA aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades lo hará incurrir en incumplimiento. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. -

DÉCIMA SEPTIMA: ESPACIOS EN BLANCO: LA ARRENDATARIA faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco, los cuales son exclusivamente para señalar lo referente a linderos, empleando si es necesario, una página adicional, que formara parte del presente contrato.-

DÉCIMA OCTAVA: REQUERIMIENTOS: LA ARRENDATARIA y el DEUDOR SOLIDARIO que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. -

DÉCIMA NOVENA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: LA ARRENDATARIA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado y/o correo electrónico registrado en este contrato, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte de LA ARRENDATARIA en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que estén vigente en el momento de entrega del inmueble.-

VIGESIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de LA ARRENDATARIA y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. La cesión se hará al propietario o en su defecto a una inmobiliaria debidamente matriculada ante la **SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT Y/O ALCALDIA MUNICIPAL.**-

PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.- El deudor solidario acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato.-

VIGESIMA PRIMERA: RECIBO Y ESTADO: LA ARRENDATARIA declara que recibe el bien inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo, del uso legítimo y natural.-

VIGESIMA SEGUNDA: MEJORAS: No podrá **LA ARRENDATARIA** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, necesarias y útiles, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederá al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. **LA ARRENDATARIA** renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.-

VIGESIMA TERCERA: DEUDOR SOLIDARIO.- el suscrito: **VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO** Mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía números 80.932.295 expedida en Bogotá.-

Para garantizar las obligaciones en dinero que surgen del presente contrato, a cargo de **LA ARRENDATARIA**, tales como valor de los cánones de arrendamiento, pago de servicios públicos domiciliarios, pago de cuotas de administración de áreas comunes del edificio donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado, indemnizaciones por daños al inmueble, cláusula penal, etc., Yo, **VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO**, de las condiciones civiles ya citadas, por medio del presente documento me declaro deudor del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con **LA ARRENDATARIA** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncio expresamente.-

VIGESIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN: **LA ARRENDATARIA** y el deudor solidario autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. -

VIGESIMA QUINTA: COPIAS: El arrendador deberá hacer entrega a **LA ARRENDATARIA** y al deudor solidario, dentro de diez (10) días siguientes a la firma del presente contrato, copias del mismo con las firmas en original.-

VEGISIMA SEXTA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **LA ARRENDATARIA** faculta expresamente al arrendador para penetrar el inmueble y recuperar su tenencia,

con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono para efectos de restituirlo al arrendador.-

VIGESIMA SEPTIMA: NOTIFICACION: Para efectos de notificaciones y comunicaciones las partes designan los domicilios para envío por correo certificado y/o correo electrónico que constan en el presente contrato, este teniendo en cuenta el art. 30 de la ley 794 de 2003. En el supuesto de que alguna de las partes contratantes cambie de domicilio a efectos de notificaciones, deberá comunicárselo fehacientemente a la otra y en el término de la instancia.-

VIGESIMA OCTAVA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, le informamos que los datos de carácter personal que Usted suministre en virtud del presente contrato de arrendamiento, serán objeto de tratamiento por parte de A&C GRUPO INMOBILIARIO con la finalidad de desarrollar el contrato durante todas las etapas del mismo y especialmente para: a) El desarrollo de la relación contractual entre el arrendador y el arrendatario. b) La actualización y consulta de datos personales. c) El reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos. d) La realización de ofertas de asesoría y servicios. e) La realización de campañas comerciales y de mercado sobre servicios afines al arrendamiento. f) La medición de niveles de satisfacción. g) La realización de investigaciones de mercadeo. h) La confirmación de referencias personales y comerciales de conformidad con la información por Usted suministrada. i) El envío de mensajes en torno al contrato de arrendamiento por medio físico o electrónico (correo electrónico, SMS, FAX, o a cualquier otro medio electrónico o al celular).

A&C GRUPO INMOBILIARIO se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones vigentes en la materia.

Los derechos que le asisten como Titular son los establecidos en la Ley 1581 de 2012 (Ley General de Protección de Datos) y la Ley 1266 de 2008 (Ley Especial para el hábeas data financiero y crediticio), los cuales se resumen en actualización, rectificación, cancelación y oposición de información de conformidad con lo señalado en la normatividad vigente en la materia que le sea aplicable.

En consecuencia, al suscribir este contrato el ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS confirman su plena voluntad de AUTORIZAR EXPRESAMENTE al ARRENDADOR para realizar el Tratamiento de los datos personales que han suministrado a éste, bien directamente o bien a través de alguna empresa evaluadora de riesgos.

Igualmente aceptan igualmente que conocen sus derechos en materia de protección de datos los cuales podrán ejercitar mediante correo físico dirigido a la Cra 1 No. 1 - 81 piso 2 Ofic.201 de Mosquera - Cundinamarca, (C/marca) Colombia y a través del correo electrónico ac.inmobiliarias@gmail.com.-



VIGESIMA NOVENA: MODIFICACIONES AL CONTRATO, SOLEMNIDAD- Toda modificación, adición u otrosí que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito para que tenga validez, de igual forma estos deberán ser suscritos por cada una de las partes vinculadas y activas del presente contrato. -

TRIGESIMA: Sometida a control de la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital de hábitat y /o Alcaldía Municipal.-

TRIGESIMA PRIMERA: CONSTANCIA: Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles Hoy, diecinueve (19) del mes septiembre (09) del año dos mil diecinueve (2.019). Asimismo el Arrendatario tanto el Deudor solidario declara haber recibido una copia del mismo tenor y valor con firmas originales de las partes contratantes.-

ARRENDADOR,



GRUPO INMOBILIARIO
CONFIANZA Y RESPALDO
NIT 960.934.636-7

A&C GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.

Nit. 900934636-7

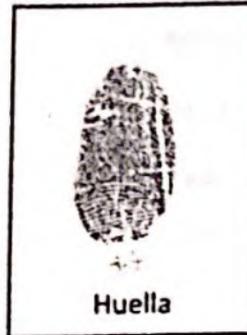
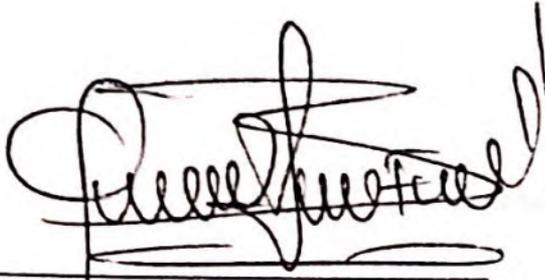
REPRESENTANTE LEGAL

Ac.inmobiliarias@gmail.com

Ayc.aperezn@gmail.com



ARRENDATARIA:



HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ

C.C. No. 1.032.373.912 de Bogotá

Dir. : Cll. 10 No. 14 A - 85 Sur t. 8 apto 729 (Mosquera)

Tel.: 320 4761063 - 795 9555 - 321 4038 331

Email: Andrea.traderpro@gmail.com

DEUDOR SOLIDARIO:



VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO

C.C. No. 80.932.295 de Bogotá

Dir. : Diag. 2 B # 82-30 Apto 327 (Bogotá)

Tel.: 301 519 4625 - 795 9555 - 317 4189711

Email: eduempresarios@gmail.com

GRUPO INMOBILIARIO
NIT 900.511.125



Mosquera, 01 Octubre de 2019

<u>Recibido por:</u>
<u>Fecha:</u>
<u>Hora:</u>
<u>Firma</u>

Señor(a):
HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
Cll 10 # 14º-85 Sur Int. 8 Apto. 729
Mosquera

Ref.: Cuenta bancaria – consignación canon de arrendamiento

Por medio de este documento informamos a usted el número de cuenta bancaria para que allí sea consignado el valor del canon del bien inmueble que se encuentra ubicado en la Cll 10 # 14º-85 Sur Int. 8 Apto. 729 en el municipio de Mosquera – C/marca, por un valor de **UN MILLON CIENT MIL PESOS M/CTE (\$ 1.100.000.00).**

A continuación se detalla:

Cuenta No: 462008442
Tipo de cuenta: Corriente
Banco: Av. Villas
Beneficiario: A&C Grupo Inmobiliario S.A.S

Igualmente relaciono a continuación link de pago portal Av. villas para transferencia electrónica: <https://www.pagosvirtualesavillas.com.co/personal/pagos/5902>

Cordialmente,


ANDREA M. PEREZ NARANJO
Directora Administrativa y financiera
A&C Grupo Inmobiliario



Teléfono: 829 69 62
Cels.: 310 669 21 40 - 304 101 86 37



ac.inmobiliarias@gmail.com
info@aycgrupoinmobiliario.com



Cra. 1 No. 1-81 - Ofi. 201
Mosquera - Cundinamarca



T. 74
20

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

Ref. Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parqueadero 82,

Víctor Hugo Molina Castebianco mayor de edad, identificado con la Cedula De Ciudadanía número 80.932.295 De Bogotá D.C quien en adelante se denominará EL CEDENTE de una parte, y de la otra Hazbleydy Andrea Flechas Sánchez ,identificado (a) con Cédula de Ciudadanía 1.032.373.912 de Bogotá D.C, de estado civil Casado(a), de nacionalidad Colombiana y con domicilio Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Nágua de las Américas Bogotá DC, ,quien en adelante se denominara EL(LOS) CESIONARIO(S), hemos celebrado la presente cesión de los DEDERCHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Torre 1 Apartamento0706, Nivel 2 Parqueadero 82,,, PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, que más adelante se describirá y que se registrá por las siguientes cláusulas, previos los siguientes

ANTECEDENTES:

Primero. Que mediante documento privado de fecha 11 de Diciembre del 2017 se suscribió entre Víctor Hugo Molina Castebianco mayor de edad, identificado con la Cedula De Ciudadanía número 80.932.295 De Bogotá D.C, en calidad de PROMITENTES COMPRADORES y JULIAN BUENDIA VASQUEZ, representante legal de sociedad denominada CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S, NIT N° 800.011.2052, en calidad de Gerente, sociedad constituida mediante escritura pública No 1242 del 22 de Julio de 1987, otorgado por la Notaria Primera del circulo denotarias de Armenia, Q. y debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Armenia, el 24 de Julio de 1.987 bajo el Nro. 4.672, en calidad PROMITENTE VENDEDOR, el contrato de promesa de compraventa del Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parqueadero 82,,, Por lo anteriormente expuesto, las partes deciden celebrar la presente cesión del contrato de promesa de compraventa y en consecuencia, acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. EL CEDENTE cede a favor de EL CESIONARIO, en forma irrevocable, 100.00%, de los derechos y obligaciones derivados a su favor de la calidad de PROMITENTE COMPRADOR del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA firmado el 11 de Diciembre del 2017 con relación al siguiente inmueble:

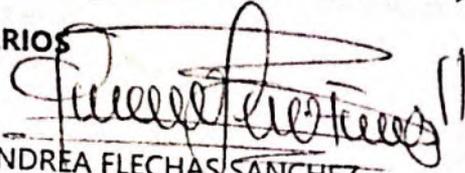
Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parquadero 82 PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, tiene un área construida de 64.46 m2 y un área privada de 57.68 m2 aproximadamente, y sus linderos son:

Norte: Con zonas comunes del conjunto residencial Hacienda el Cortijo Imperial , Sur: Con zonas de circulación del mismo edificio que lo separa del apartamento 703 del mismo edificio, Oriente: con el apartamento 707 del mismo edificio y vacío del edificio, Occidente: Con el apartamento 705 del mismo edificio, Cenit: Con el apartamento 806 del mismo edificio, Nadir: Con el apartamento 606 del mismo edificio

SEGUNDA. EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el mencionado Contrato de promesa de compraventa, sus derechos y obligaciones.

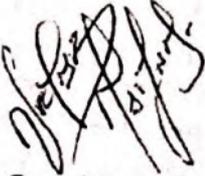
Los otorgantes leyeron el presente contrato, lo hallaron correcto, lo aprobaron y firman en constancia. Reconocen el documento y firman a los 13 de mayo de 2019 .

LOS CESIONARIOS



HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
1.032.373.912 DE BOGOTA D.C

EL CEDENTE



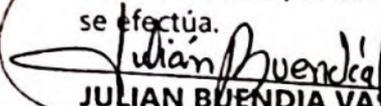
Víctor Hugo Molina Casteblanco
Cedula de ciudadanía N° 80.932.295 de Bogotá D.C
NOTIFICADO

7
M
A C U
BENTO
MARCILAN
QUIROGA





Suscribe el presente documento JULIAN BUENDIA VASQUEZ mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No 7'529.642 expedida en Armenia, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S, en su condición de gerente, en señal de darse por notificado y aceptar expresamente la cesión que por este contrato se efectúa.


JULIAN BUENDIA VASQUEZ
CC. N° 7'529.642 de Armenia
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUENDIA
Y LOPEZ S.A.S.

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA CESIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE Víctor Hugo Molina Casteblanco mayor de edad, identificado con la Cedula De Ciudadanía número 80.932.295 De Bogotá D.C quien en adelante se denominará EL CEDENTE de una parte, y de la otra Hazbleydy Andrea Flechas Sanchez ,identificado (a) con Cédula de Ciudadanía 1.032.373.912 de Bogota D.C, de estado civil Casado(a), de nacionalidad Colombiana y con domicilio Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas Bogotá DC, ,, en calidad de CESIONARIO(S),, SOBRE EL APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706, Nivel 2 Parqueadero 82,,, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO



Mayo 25 de 2020
Estado de Cuenta

Proyecto: Hacienda El Cortijo
Inmueble: Torre 1 Apartamento 0706
Cliente: Hazbleydy Andrea Flechas Sanchez
Encargo Fiduciario:

Detalle de Abonos

Aplicar saldo a Crédito

Fecha	Descripción	Cargos	Abonos	Saldo
1/31/2017	Separacion	\$4,000,000.00	\$4,000,000.00	\$0.00
2/6/2017	Recibo de Caja No. 100104.		\$4,000,000.00	
2/28/2017	Cuota 01	\$2,666,459.00	\$2,666,500.00	\$41.00
2/28/2017	Recibo de Caja No. 100151.		\$2,666,500.00	
3/31/2017	Cuota 02	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$582.00
4/11/2017	Recibo de Caja No. 100230.		\$2,667,000.00	
4/30/2017	Cuota 03	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$1,123.00
5/3/2017	Recibo de Caja No. 100282.		\$2,667,000.00	
5/31/2017	Cuota 04	\$2,666,459.00	\$2,670,000.00	\$4,664.00
6/7/2017	Recibo de Caja No. 100372.		\$2,670,000.00	
6/30/2017	Cuota 05	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$5,205.00
7/5/2017	Recibo de Caja No. 100437.		\$2,667,000.00	
7/31/2017	Cuota 06	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$5,746.00
8/12/2017	Recibo de Caja No. 100547.		\$2,667,000.00	
8/31/2017	Cuota 07	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$6,287.00
9/15/2017	Recibo de Caja No. 100629.		\$2,667,000.00	
9/30/2017	Cuota 08	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$6,828.00
10/17/2017	Recibo de Caja No. 100740.		\$2,667,000.00	
10/31/2017	Cuota 09	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$7,369.00
11/9/2017	Recibo de Caja No. 100811.		\$2,667,000.00	
11/30/2017	Cuota 10	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$7,910.00
12/7/2017	Recibo de Caja No. 100886.		\$2,667,000.00	
12/31/2017	Cuota 11	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$8,451.00
1/15/2018	Recibo de Caja No. 101024. RC-1496		\$2,667,000.00	
1/31/2018	Cuota 12	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$8,992.00
2/5/2018	Recibo de Caja No. 101117. rc-1561		\$2,667,000.00	
2/28/2018	Cuota 13	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	\$9,533.00
3/12/2018	Recibo de Caja No. 101208. RC-1678		\$2,667,000.00	
3/31/2018	Cuota 14	\$2,666,459.00	\$2,665,000.00	\$8,074.00
4/11/2018	Recibo de Caja No. 101318. RC-1781		\$2,665,000.00	
4/30/2018	Cuota 15	\$2,666,459.00	\$2,665,000.00	\$6,615.00
5/2/2018	Recibo de Caja No. 103142. RC-1860		\$2,665,000.00	
5/31/2018	Cuota 16	\$2,666,459.00	\$0.00	(\$2,659,844.00)
6/30/2018	Cuota 17	\$2,666,459.00	\$2,667,000.00	(\$2,659,303.00)
6/15/2018	Recibo de Caja No. 103268. RC-1967		\$2,667,000.00	
7/31/2018	Cuota 18	\$2,666,452.00	\$5,327,000.00	\$1,245.00
7/19/2018	Recibo de Caja No. 103392. RC-2082		\$2,667,000.00	
8/14/2018	Recibo de Caja No. 103679. RC-2419		\$2,660,000.00	
8/31/2018	Credito	\$121,324,593.00	\$0.00	(\$121,323,348.00)
		\$173,320,848.00	\$51,997,500.00	(\$121,323,348.00)

Resumen de Cuenta

Precio Inmueble: Torre 1 Apartamento 0706	\$158,320,848.00
Precio Deposito:	\$0.00
Precio Parquadero: Nivel 2 Parquadero 82	\$15,000,000.00
Precio Adicionales:	\$700,000.00
Precio Adecuaciones:	\$0.00
Descuento Comercial:	\$0.00
Descuento Financiero:	\$0.00
Costo Financiero:	\$0.00
Total:	\$174,020,848.00
Cargo Cuota Inicial:	\$51,996,255
Total Abonos Cuota Inicial:	\$51,997,500.00
Cargos Adicionales:	\$700,000.00
Total Abonos Adicionales:	\$0.00
Cargos Parquaderos:	\$0.00
Total Abonos Parquaderos:	\$0.00
Cargos Depositos:	\$0.00
Total Abonos Depositos:	\$0.00
Credito:	\$121,324,593.00
Saldo:	(\$122,023,348.00)
Cargos Gastos de Escrituración:	\$0.00
Abonos Gastos de Escrituración:	
Pendiente Gastos de Escrituración:	\$0.00
Intereses de Mora:	\$0.00
Total a Pagar:	\$174,020,848.00
Total Pagado:	\$51,997,500.00
Total Pendiente:	\$122,023,348.00

Fecha	Descripción	Cargos	Abonos	Saldo
12/31/2018	Cuota	\$700,000.00	\$0.00	(\$700,000.00)
		\$700,000.00	\$0.00	(\$700,000.00)

Cordialmente,



Powered by www.Smart-Home.com.co



Armenia 23 de octubre del 2020

Señora
HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SÁNCHEZ
Torre 1 Apartamento 706
Hacienda el Cortijo

Asunto: Invitación Firma de Escritura Pública

Reciba un cordial saludo de parte de Construcciones Buendía y López S.A.S y especialmente del "Proyecto Hacienda El Cortijo Imperial". del cual hace parte como comprador. Queremos invitarla el próximo día jueves 29 de octubre a las 2:00 pm para que se acerque a la Notaría Cuarta para la firma de escritura.

Es importante tener en cuenta la información que se detalla a continuación:

Para llevar a cabo dicha firma de escrituras se deberá cancelar la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (COP \$700.000)** por concepto de adicionales del inmueble adquirido además de la suma de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (COP \$36.485)** por concepto del predial.

Escrituración: Los costos de escrituración deben ser cancelados por el propietario en la Notaría Cuarta, ubicada en la Calle 20 No.15-1, de la ciudad de Armenia, Quindío. Los métodos de pago aceptados en la notaría son: efectivo, transferencia bancaria, consignación y pago con tarjetas Davivienda. Si desea comunicarse para realizar liquidación de escritura adjunto números telefónicos (7411560 o 7412806)

Agradecemos su disposición, esperamos pueda cumplir prontamente el sueño de estar en su nuevo hogar.

Nuestro equipo está atento para atender cualquier inquietud relacionada con su negociación.

Cordialmente

LAURA LILIANA NEIRA GIRALDO
ANALISTA DE ESCRITURACIÓN
CONSTRUCCIONES BUENDÍA Y LÓPEZ

HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Torre 1 Apartamento 0706

Entre los suscritos **JULIAN BUENDIA VASQUEZ**, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, Q. identificado con la cédula de ciudadanía No 7'529.642 expedida en Armenia, Q. de estado civil casado, quien obra como representante legal de sociedad denominada **CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S**, NIT N° 800.011.205-2, en su calidad de Gerente, sociedad constituida mediante escritura pública No 1242 del 22 de Julio de 1987, otorgado por la Notaria Primera del circulo de notarías de Armenia, Q. y debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Armenia, el 24 de Julio de 1.987 bajo el Nro. 4.672, quien en adelante para todos los efectos legales se denominara como **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **Victor Hugo Molina Castebianco**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía **80.932.295 de Bogota, de estado civil Casado(a), de nacionalidad Colombiano y con domicilio Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas, Bogota - Cundinamarca**, hábiles para contratar y obligarse, quienes obran en sus propios nombres y representación; en adelante y dentro del presente contrato para sus efectos legales se denominara (n) como el (los) **PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se rige y especifica por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto del Contrato: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender y el (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) a su vez se obliga (n) a comprar dentro del Régimen de Propiedad Horizontal que regula la Ley 675 de 2001, **Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7 con un área construida de 64.46m² y un área privada de 57.68m², Nivel 2 Parquadero 47, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL**, cuya localización urbana es Avenida Bolívar 52 Norte, y que se edifica sobre un lote con matrícula inmobiliaria Nro. 280-218855 determinado por los siguientes linderos generales:

POR EL NORTE: con la vía principal de acceso.

POR EL SUR: con predios de sucesores de Alberto Aristizábal,

POR EL ORIENTE: con el lote donde se desarrollará la segunda etapa de Hacienda el Cortijo Imperial de la Urbanización Hacienda el Cortijo.

POR EL OCCIDENTE: con vía principal de acceso y lote N°6 de la urbanización Hacienda el Cortijo.

El lote de terreno señalado sobre el cual se edifica la primera etapa del **proyecto HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL** tiene un área aproximada de **13.360**

ÁREA Y LINDEROS ESPECIALES:

EL APARTAMENTO Torre 1 Apartamento 0706 del PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL, tiene un área construida de 64.46 y un área privada de aproximadamente 57.68 , y sus linderos son:

Norte: Con zonas comunes del conjunto residencial Hacienda el Cortijo Imperial , Sur: Con zonas de circulación del mismo edificio que lo separa del apartamento 703 del mismo edificio, Oriente: con el apartamento 707 del mismo edificio y vacío del edificio, Occidente: Con el apartamento 705 del mismo edificio, Cenit: Con el apartamento 806 del mismo edificio, Nadir: Con el apartamento 606 del mismo edificio.

PARAGRAFO: Que no obstante la mención cabida, la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto, comprendido por los linderos horizontales y verticales a que se refiere este punto.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Licencia de Construcción, N° 17-1-0280 expedida el día 24 de agosto del año 2017 de la Curaduría Urbana Nro. 1 de Armenia Quindío.

SEGUNDA: Bienes Comunes. EL PROMITENTE VENDEDOR además de los derechos privados y exclusivos que promete enajenar por medio de este documento al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), incluye en el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el derecho de copropiedad de los bienes comunes descritos en el Artículo respectivo del Régimen de Propiedad Horizontal del **PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL**, los cuales junto con los inmuebles prometidos en venta y determinados en la anterior cláusula están sujetos a este documento según la ley 675 de 2001 y las demás disposiciones legales que regulan la materia.

TERCERA: Precio y Forma de Pago: El precio del inmueble **Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7, Nivel 2 Parquadero 47**, objeto del presente contrato de Compra-Venta con todas sus anexidades, usos, servidumbres, determinados y alinderados en los párrafos anteriores es igual a la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MDA cte (\$173,320,848)**. cantidad que él (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO
Separacion	\$4,000,000.00	31 enero de 2017
Cuota 01	\$2,666,459.00	28 febrero de 2017
Cuota 02	\$2,666,459.00	31 marzo de 2017
Cuota 03	\$2,666,459.00	30 abril de 2017
Cuota 04	\$2,666,459.00	31 mayo de 2017
Cuota 05	\$2,666,459.00	30 junio de 2017
Cuota 06	\$2,666,459.00	31 julio de 2017
Cuota 07	\$2,666,459.00	31 agosto de 2017
Cuota 08	\$2,666,459.00	30 septiembre de 2017
Cuota 09	\$2,666,459.00	31 octubre de 2017
Cuota 10	\$2,666,459.00	30 noviembre de 2017

Cuota 11		\$2,666,459.00	31 diciembre de 2017
Cuota 12		\$2,666,459.00	31 enero de 2018
Cuota 13 ^a		\$2,666,459.00	28 febrero de 2018
Cuota 14		\$2,666,459.00	31 marzo de 2018
Cuota 15		\$2,666,459.00	30 abril de 2018
Cuota 16		\$2,666,459.00	31 mayo de 2018
Cuota 17		\$2,666,459.00	30 junio de 2018
Cuota 18		\$2,666,452.00	31 julio de 2018
Credito		\$121,324,593.00	31 agosto de 2018

UNA VEZ ENTREGADO EL APARTAMENTO EL VALOR CORRESPONDIENTE A PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, LA ADMINISTRACION Y EL SEGURO CONTRA TODO RIESGO DEL MISMO CORRERÁN POR CUENTA DEL PROMITENTE COMPRADOR.

PARAGRAFO PRIMERO: origen de fondos. el promitente comprador bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (Decreto 663 de 1993) 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, declara en relación con los fondos entregados a la parte promitente vendedora para el pago del precio del presente contrato de promesa de compraventa y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas anteriormente citadas que los recursos que entrega provienen del ejercicio normal de sus actividades profesionales, financieras y que no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas por el código penal y demás normas que regulan la materia. Por lo tanto, en caso de utilizarse la presente promesa en actividades ilícitas exonera de toda clase de responsabilidad a la promitente vendedora.

CUARTA. -ENTREGA DE RECURSOS: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a efectuar los aportes en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. El no aporte de los recursos en las fechas establecidas El no aporte de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios sobre los recursos no aportados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, Cualquiera de los pagos que efectúe **EL PROMITENTE COMPRADOR** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

QUINTA: Tradición: Construcciones Buendía y López S.A.S, adquirió el inmueble con matrícula 280-2017605, por compra a Julián Buendía Vásquez, mediante escritura 2328 del 1907/2017 de la Notaria 4 de Armenia y posteriormente lo sub-dividió en dos (2) lotes de terreno mediante la escritura publica numero 3190 del 25 de Septiembre del 2017, el lote en el que se construye la primera etapa del proyecto Hacienda el cortijo Imperial tiene por matricula inmobiliaria 280-218855.

Julián Buendía Vásquez adquirió el inmueble con matrícula 280-217601, materia de reloteo así: por escritura 2074 del 29/06/2017 Notaria 4 de Armenia registrada el 30/06/2017 por englobe de los inmuebles con matrículas 280-1583, 280-11967, 280-40119 y 280-40122 a: Julián Buendía Vásquez, registrada en la matrícula 280-2017601, -Julián Buendía Vásquez cc 7529642, adquirió los inmuebles con matrículas 280-1583, 280-11967, 280-40119 y 280-40122, materia de englobamiento así: el inmueble con matrícula 280-1583: 1.-escritura 2074 del 29/06/2017 Notaria 4 de Armenia registrada el 30/06/2017 por aclaración a: Julián Buendía Vásquez, registrada en la matrícula 280-1583. -2.- escritura 1000 del 12/08/1992 Notaria 1 de Armenia registrada el 14/05/1992 por compraventa de: Clara Bertha Hernández, de: Julio Cesar Hernández, de: María Cecilia Hernández Caicedo, a: Julián Buendía Vásquez, registrada en la matrícula 280-1583. -3.-sentencia s.n. del 17/06/1988 juzgado 1 civil del circuito de Armenia registrada el 23/06/1988 por sucesión de: Efraín Hernández, a: Clara Bertha Hernández, a Julio Cesar Hernández, a: María Cecilia Hernández Caicedo, registrada en la matrícula 280-1583. - a. escritura 3127 del 19/12/1985 notaria 2 de armenia registrada el 27/12/1985 por permuta de: Luis Kovács, a: Efraín Hernández registrada en la matrícula 280-1583. -5.- sentencia s.n. de 26/06/1975 Juzgado 1 Civil del Circuito de Armenia.

SEXTA: Saneamiento y Entrega: EL PROMINENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objetos del presente contrato, son de su exclusiva propiedad, comprometiéndose a entregarlos libres de todo gravámenes, embargos, demandas, servidumbres o condición resolutoria de dominio y se obliga al saneamiento de las cosas previstos por la Ley y por vicios redhibitorios; así mismo el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega material de los inmuebles prometidos en venta al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el día 13 de marzo del 2019 . El promitente comprador se compromete a recibir los inmuebles antes de esta fecha si este es entregado totalmente terminado por parte del promitente vendedor.

PARAGRAFO 1: El PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha pactada por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, por ejemplo, las inclemencias del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos tales como agua ó energía eléctrica, huelga decretada de su personal ó el de sus proveedores o contratistas.

SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Para la firma de la escritura que perfeccione y protocolice el presente contrato de promesa de Compra-Venta EL PROMITENTE VENDEDOR y el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) señalan el día 12 de marzo del 2019 en la Notaría 4ta del circulo de Armenia Quindío, o antes si las partes así lo acuerdan, previo pago del valor total de los inmuebles prometidos en venta.

OCTAVA: La protocolización de la Escritura de Compra-Venta: Quedará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: a) La aprobación y otorgamiento del préstamo con garantía hipotecaria concedido al PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por parte de una entidad Bancaria, a la cual el comprador le solicite el préstamo sobre la cantidad que posiblemente solicite el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en la forma total o la cancelación del saldo del valor del inmueble si no se solicita el crédito. b) Del aporte por parte de los contratantes de todos los documentos exigidos por la Ley y por la Entidad Financiera, para la protocolización.

NOVENA: Régimen de Propiedad Horizontal. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) que conoce (n) y acepta (n) El Régimen de Copropiedad Horizontal del **PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL.**

DECIMA: Una vez terminado Torre 1 Apartamento 0706 localizado en el Piso 7, Nivel 2 Parqueadero 47, DEL PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO, si no se ha subrogado el crédito solicitado, correrán por cuenta de (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los intereses que se causen por el monto de dicho crédito.

DECIMA PRIMERA: ÉL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) DECLARA (N) conocer y aceptar plenamente las características y especificaciones de la construcción del **PROYECTO HACIENDA EL CORTIJO IMPERIAL**, los planos arquitectónicos y de servicios públicos

aprobados por las autoridades competentes con las siguientes especificaciones:

ESTRUCTURA: Sismo resistente, el diseño se ha realizado acorde con la Ley 400-97 y el Decreto 10 de las Normas Colombianas de diseño y construcción sismo resistente "NSR-10". y el Decreto modificatorio 092 del 2011 y el 340 del 2013, el tipo de estructura será con muros en concreto armado y vaciado.

MUROS DIVISORIOS: En concreto armado, ya que, los mismos hacen parte de la estructura. Algunos muros irán en Dry Wall o super board.

PISOS: En PORCELANATO DE GRAN FORMATO (60*60) en color BEIGE en las áreas sociales, en las habitaciones pisos en madera laminada.

ENCHAPES: En los baños irán enchapadas las paredes de la ducha, las demás paredes llevan pintura de buena calidad. Pisos en cerámica. Divisiones en vidrio templado para los dos baños.

COCINA: Se entregará una cocina integral de 1.80 ml de longitud con las siguientes especificaciones: cubierta en Quartztone, lavaplatos con llave de agua fría, estufa con 4 quemadores a gas, gabinetes y campana extractora de olores.

PUERTAS: El portón principal en melamina, las puertas interiores en melamina con acabado en tono claro para alcobas y para los baños, con marco de madera ó madercor, todas con su respectiva chapa.

CLOSET: Los closet se construirán en melamina con acabado en tono claro.

GUARDAESCOBA: Guardaescobas en madera con una altura de 6 cms.

APARATOS SANITARIOS: Los sanitarios serán blancos con sistema de descarga ahorradora de agua, el baño principal llevará lavamanos de empotrar con mueble y cubierta en mármol o quartztone, tendrá grifería mezcladora en las duchas y el baño de alcobas llevará mueble con lavamanos de sobreponer y cubierta en mármol o quartztone.

PAREDES: Las paredes en concreto se estucaran y luego se aplicara pintura de buena calidad, las paredes en Dry Wall iran en pintura de buena calidad.

FACHADA: La fachada se recubrirá con graniplast.

VENTANERIA: La ventaneria será en aluminio y vidrio.

CIELOS RASOS: La placa de concreto se estucara y pintara con pintura de buena calidad.

Se entregarán redes de gas, el calentador y la matrícula para el servicio de gas correrá por cuenta del promitente comprador.

Para la lavadora y lavadero se entregará punto hidráulico de agua fría.

El edificio cuenta con dos ascensores de alta velocidad, con capacidad para ocho personas y planta de emergencia para las zonas comunes.

El conjunto residencial contara con las siguientes zonas comunes:

Piscina para adultos y para niños climatizadas, salón social donde irán los equipos del gimnasio, salón de juegos, sala de niños, espacio para mascotas, ciclo ruta, sauna, turco, jacuzzi, juegos infantiles, fuentes y jardines.

DÉCIMA SEGUNDA: En caso de incumplimiento del presente contrato por causa imputable a cualquiera de las partes, se fija como cláusula penal la suma del DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA, EQUIVALENTE A LA SUMA DE \$17,332,085, la cual se descontará de todas las sumas entregadas por EL PROMITENTE COMPRADOR en desarrollo del citado contrato, esta no reemplaza el cumplimiento de la obligación principal, ni la indemnización compensatoria, y se pacta sin necesidad de constitución en mora; todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1592 y ss., del Código Civil.

DÉCIMA TERCERA. - PRUEBA INSUSTITUIBLE: Para acreditar el cumplimiento de la obligación de firmar la escritura en la fecha indicada se requerirá como prueba insustituible la certificación del Notario Cuarto de Armenia Quindío, en el sentido de que el día y la hora señalada para esos efectos, la parte que pretende cumplir se hizo presente y se allano a hacerlo, previo el lleno de los requisitos que la Ley exija para el cabal otorgamiento de la escritura.

DÉCIMA CUARTA. - PRORROGA DEL PLAZO. Se entenderá prorrogado el término para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato cuando así lo acuerden las partes, mediante nota escrita al pie del presente documento y si quiera con dos (2) días hábiles de anticipación al vencimiento de cualquiera de los plazos pactados, sin embargo, si se pretende realizar el acto escriturario con anticipación a la fecha pactada esto podrá llevarse a efecto previo acuerdo de los contratantes.

DÉCIMA QUINTA. - ESCRITURA A NOMBRE DE UN TERCERO: Acuerdan las partes contratantes que EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR para que la escritura pública correspondiente se realice a favor de una tercera persona, si fuere el caso.

DÉCIMA SEXTA: PACTO COMISORIO SIMPLE: En el evento de que el promitente comprador no pague el precio convenido dentro de los plazos pactados, el promitente vendedor tendrá derecho a resolver ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa, caso en el cual este podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido a otra persona, sin necesidad de esperar una declaración judicial de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el promitente comprador, quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora. De igual manera el promitente vendedor queda autorizado expresamente para solicitar la restitución del bien inmueble entregado a título de mera tenencia al promitente comprador que ha incumplido las obligaciones contraídas por este documento, mediante solicitud escrita enviada a la dirección para notificaciones registrada en el presente contrato, una vez recibida el promitente comprador deberá hacer la entrega del bien dentro de los cinco días hábiles siguientes, o en su defecto el promitente vendedor podrá obtener la restitución del inmueble mediante el procedimiento previsto por el Código de Procedimiento Civil. Cuando el promitente vendedor tramite y obtenga la restitución del inmueble prometido en venta por la vía judicial, no tendrá derecho el promitente comprador a que previamente se le

reembolse el saldo, sí a ello hubiere lugar de la parte pagada del precio de este contrato.

DECIMA SEPTIMA. PROHIBICIÓN DE MEJORAS. Acuerdan las partes en el evento de que la entrega material del bien se realice con anterioridad a la escrituración del bien, el promitente comprador no podrá realizar ninguna clase de mejoras; en el evento de realizarlas y de resolverse el contrato, el promitente vendedor está exonerado de cancelar su valor y podrá a su libre arbitrio, autorizar el retiro de las mismas siempre y cuando no causen deterioro al inmueble prometido en venta.

DECIMA OCTAVA: Gastos Notariales y de Registro. Los gastos legales emanados del otorgamiento de la Escritura de compraventa que perfeccionen la presente Promesa de compraventa serán sufragados por los contratantes en partes iguales. Los gastos de Registro serán sufragados en su totalidad por él (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). En caso de que el PROMITENTE COMPRADOR requiera hipoteca, los gastos de esta serán cancelados por el PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA NOVENA: Declaramos que los dineros utilizados en esta transacción son de origen lícito y no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo adicione, ni efectuare (mos) transacciones destinadas a tales actividades o favor de personas relacionadas con las mismas.

VIGECIMA: El PROMITENTE VENDEDOR informa al PROMITENTE COMPRADOR que de conformidad con la Ley 675 de 2001 en su artículo 52, le corresponde al propietario inicial o constructor, administrar la propiedad horizontal hasta tanto enajene el 51% de los coeficientes de copropiedad. Por lo tanto, en el reglamento de propiedad horizontal se determinará la cuota inicial de administración que debe pagar cada propietario desde la fecha de la entrega del inmueble. Esta cuota tendrá como finalidad cubrir parte de los costos que genera la administración del conjunto residencial. 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. En consecuencia, el PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce esta disposición y que se compromete a cancelar oportunamente la cuota de administración que se determine, so pena de iniciarse un 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 promitente comprador deberá cancelar el valor de la administración determinado en la asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se haga la entrega por parte del PROMITENTE VENDEDOR a la nueva administración que se nombre por parte de los adquirientes.

VIGESIMA PRIMERA: DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES. Acuerdan las partes contratantes que la dirección para notificaciones será, de la parte promitente vendedora: Carrera 15 N° 18-42 Ofc. 507 Ed. Firenze, Teléfono: 744 22 89, Armenia, de la parte promitente compradora: Dirección Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas, Teléfono 3022876104, Correo electrónico eduempresarios@gmail.com.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Manifiestan las Partes Contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en él aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarla conforme a lo que quieren contratar lo firman, en Armenia el día 01 de noviembre de 2017 .

PROMITENTE(S) COMPRADORE(S):

VICTOR HUGO MOLINA CASTEBLANCO
80.932.295 DE BOGOTA

PROMITENTE VENDEDOR:

Representante Legal

JULIAN BUENDIA VASQUEZ

CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S

NIT N° 800.011.205-2

BOGOTA D.C., 29 de noviembre de 2019

Señor(a)
 HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
 CARRERA 5A CALLE 82 54 APTO
 BOGOTA D.C.

Estimado(a) Cliente,

Queremos apoyarlo para conseguir su sueño de tener una vivienda propia, por eso nos alegra comunicarle que hemos aprobado su solicitud de crédito de vivienda por un valor de \$219,634,217. Es de anotar que el valor de la financiación no debe exceder el 70% **sobre el menor valor entre la promesa de compraventa y el avalúo comercial.**

Sabemos que este sueño de tener vivienda propia, seguramente vendrá acompañado de otros gastos (notariales, decoración, muebles, etc.). Por ello, adicional a su crédito de Vivienda, el Banco de Bogotá le ha aprobado el(los) producto(s) - Crediservice - , que le permitirá(n) contar con un cupo de crédito para utilizarlo en el momento que lo necesite.

El Crediservice es el cupo rotativo del Banco de Bogotá que le permite utilizarlo a través de todos nuestros canales para disponer de efectivo siempre que lo requiera.

Tenga presente que si usted acepta los productos de consumo anteriormente indicados obtendrá un descuento en tasa en su Crédito de Vivienda.

Las características de su crédito de Vivienda aprobado:

Sistema de pago	Cuota fija mensual en pesos
Plazo	DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses
Tasa de interés	Tasa de interés fija, vigente en el momento del desembolso.
Garantía	Constitución de hipoteca abierta de primer grado a favor del Banco, sobre el inmueble objeto del crédito, y destinado a vivienda. El inmueble objeto de compra con el crédito otorgado por el Banco deberá estar libre de todo tipo de gravámenes y limitaciones.
Seguros	Seguro de Vida e incapacidad total y/o permanente: Cubre el saldo total del crédito de vivienda para: <ul style="list-style-type: none"> • HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ - 1032373912 • - • - • - Seguro Todo Riesgo Daño Material: Cubre el riesgo de incendio y terremoto, el cien por ciento (100%) del valor del Inmueble.

	<p>Estas pólizas son obligatorias y por cuenta del deudor, que a su elección podrá ser incluido como asegurado dentro de las pólizas colectivas que el Banco ha celebrado con determinado asegurador, o que bien, podrá contratar con otro asegurador de su preferencia, siempre y cuando cumpla con los requisitos mínimos exigidos por el Banco (ver instructivo adjunto).</p>
<p>Pagaré</p>	<p>Este documento debe ser firmado por cada uno de los solicitantes del crédito de vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ - 1032373912 • - • - • -
<p>Desembolso</p>	<p>No olvide traer los documentos de identidad el día que se firme el Pagaré. El desembolso lo realizará el Banco una vez reciba los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primera copia de la escritura pública de compraventa debidamente registrada - Original del Certificado de Tradición y Libertad" - Pagaré firmado. - Póliza de seguro que ampare el inmueble, siendo beneficiario el Banco. - Seguro de vida. <p>El desembolso está sujeto a la disponibilidad de recursos por parte del Banco</p>
<p>Costos</p>	<p><i>Es importante aclarar que como parte del proceso de crédito, quedarán a su cargo el pago de los siguientes costos asociados con la operación:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Pago de estudio de títulos</i> • <i>Pago de avalúo</i> • <i>Gastos de escrituración y registro</i> <p><i>El inmueble debe estar al día en el pago de impuestos, valorización, servicios públicos, gastos de administración si el inmueble está sujeto a reglamento de propiedad horizontal</i></p>

La vigencia de esta aprobación es de CIENTO OCHENTA (180) días calendario, a partir de la fecha de esta comunicación.

El Banco no estará obligado a realizar el desembolso o la financiación y en consecuencia esta queda sin efecto; si:

- 1°. El estudio de títulos o el avalúo no resulta favorable por cualquier causa.
- 2°. Cambian radicalmente las condiciones económicas del cliente.
- 3°. El cliente fallece antes del desembolso.
- 4°. El inmueble concernido es embargado.
- 5°. La escritura pública no es registrada por cualquier causa.

- 6°. Cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias.
- 7°. Cualquier información suministrada es incompleta, inconsistente o falsa.
- 8°. No se le suministra al Banco la información requerida dentro del plazo previsto en esta información.
- 9°. El inmueble no se ajusta a los preceptos de la ley de vivienda (Ley 546 de 1999).
- 10°. El vendedor no ha hecho entrega del bien antes del desembolso.

Recuerde que el Banco se reserva la facultad de no efectuar la financiación, por el no cumplimiento de los requisitos, políticas de crédito o por cualquiera otra causa legal.

Cordialmente,



Ramiro Conde López
Director Banca de Vivienda

Documento	Presentado	Verificado	Observaciones
Original del Certificado de Tradición y Fe Pública de la vivienda, garaje y depósito, y con inscripción del hipotecario en el día de vigencia			
Copia de Registro de la Propiedad Municipal de la vivienda			
Copia de los planos de compra venta de vivienda a crédito de la vivienda			
Copia de la escritura de compra venta de vivienda a crédito de la vivienda			
Copia de la escritura de compra venta de vivienda a crédito de la vivienda			
Copia de la escritura de compra venta de vivienda a crédito de la vivienda			

INSTRUCTIVO PARA REALIZAR SU OPERACIÓN DE CRÉDITO DE VIVIENDA

Una vez aprobada su solicitud de crédito es importante que usted conozca cuales son los pasos que debe seguir para cumplir los requisitos exigidos por el Banco para lograr el desembolso de su crédito.

1. **Debe acercarse al Centro Especializado de Vivienda (CEV), Esquina de Vivienda (EV) o la Oficina** donde radicó su solicitud de crédito (*ciudades donde no se cuente con CEV y EV*) para cumplir con los requisitos exigidos por el Banco para dar inicio al proceso de estudio del inmueble que será garantía del crédito aprobado.

Para llevar a cabo el estudio del inmueble se realizará un Avalúo Comercial y Estudio de Títulos.

El avalúo comercial y el estudio de títulos serán llevados a cabo por proveedores del Banco los cuales serán asignados al momento de acercarse al CEV, EV u Oficina.

A continuación en este instructivo describiremos los documentos requeridos por el Banco para iniciar el Avalúo Comercial y Estudio de Títulos, los documentos que usted deberá firmar en el CEV, EV u Oficina.

Es importante que al dirigirse al CEV, EV u Oficina, deberá contar con los recursos para cancelar los servicios de avalúo Comercial y estudio de títulos.

2. Documentos requeridos para Avalúo y Estudio de Títulos

En la siguiente tabla ilustramos los documentos a presentar:

Documentos	Vivienda Nueva	Vivienda Usada
Copia del Comprobante de consignación (Avalúo y Estudio de Títulos)	X	X
Original del Certificado de Tradición y Libertad de la vivienda, garaje y depósitos (si son independientes) con menos de 60 días de vigencia	X	X
Copia del Reglamento de Propiedad Horizontal. Aplica para inmuebles nuevos (apartamentos o casas en conjuntos cerrados)	X	
Copia de la promesa de compra venta del inmueble o vinculación a encargo fiduciario	X	X
Copia de la cédula del vendedor	X	X
Copia del Impuesto predial	X	
Cámara de Comercio	X	

Licencia de Construcción	X	
Permiso de ventas (cuando aplique)	X	
Copia de la última escritura de compraventa*		X

* En el caso que el Abogado Externo asignado requiera escrituras adicionales del Inmueble para realizar el Estudio de Títulos se contactará con usted.

3. Realización del avalúo

- a) La firma encargada de realizar el Avalúo Comercial será asignada e informada al momento de acercarse al CEV, EV u Oficina. Deberá consignar en la cuenta bancaria de la firma evaluadora el valor informado.
- b) La firma evaluadora asignada se pondrá en contacto con usted a más tardar al día siguiente de la entrega de documentos.
- c) Si usted cuenta con un Avalúo Comercial del inmueble que tenga una vigencia menor o igual a 6 meses y haya sido efectuado por una firma evaluadora inscrita en el Registro Abierto de Evaluadores podrá ser radicado. Este avalúo será verificado por el Banco cuyo costo deberá ser asumido por usted. En caso que el Avalúo Comercial no cumpla con las políticas exigidas por el Banco usted será informado para que se acerque al CEV, EV, u Oficina para que le sea asignado una firma Evaluadora y realice el pago correspondiente por el servicio.
- d) Es importante que Ud. conozca que el crédito debe ser destinado para adquirir una vivienda que cumpla con las condiciones definidas por el Banco, como son:
 - i. La vivienda debe estar ubicada en áreas metropolitanas de ciudades capitales y sus zonas de influencia, así como municipios donde se encuentre ubicada una oficina del Banco.
 - ii. Parqueaderos: El inmueble debe cumplir con la política de parqueaderos del Banco de Bogotá. Consulte a su asesor si este cumple con las condiciones definidas.
 - iii. Vivienda semiurbana ubicada en zonas residenciales.
 - iv. Para inmuebles desde estrato 2 en adelante.
 - v. Deben tener buen estado de conservación.
 - vi. Deben contar con todos los servicios públicos (agua, luz y/o gas, alcantarillado).
 - vii. Deben tener vías de acceso vehicular.
 - viii. Deben tener nomenclatura definida, reconocida en el Registro de Instrumentos Públicos.

4. Realización del Estudio de Títulos

La firma encargada de realizar el Estudio de Títulos será asignada e informada en el CEV, EV u Oficina.
Deberá consignar en la cuenta bancaria de la firma el valor informado

5. Firma de Pagaré, Carta de Instrucciones y Otros

- a) Cuando usted se acerca al Centro Especializado en Vivienda u Oficina con los documentos de Avalúo y Estudio de Títulos le harán firmar a los solicitantes los siguientes documentos:
- Pagaré de Crédito de Vivienda
 - Carta de Instrucciones para diligenciar el pagaré
 - Formato de Póliza Todo Riesgo Daño Material
 - Formato de Legalización del Banco de Bogotá
- b) Si usted no desea adquirir la Póliza Todo Riesgo Daño Material con el Banco, debe presentar una póliza endosada para poder tramitar el desembolso. Esta póliza debe cumplir con las siguientes condiciones: el beneficiario de la póliza debe ser el Banco de Bogotá, debe tener cláusula de renovación automática, cláusula de previo aviso de 30 – 60 días y el valor del inmueble de la póliza debe ser igual o superior al valor del avalúo Comercial.

6. Trámite Notarial

- a. Una vez se tenga un concepto favorable del avalúo comercial y estudio de títulos, el CEV o la notaria asignada para realizar el Estudio de Títulos le informará que día puede dirigirse a la notaria con el vendedor del inmueble para realizar la firma de la Escritura de Hipoteca. Usted será el encargado de comunicar la fecha al vendedor del inmueble. Los documentos que debe presentar en la notaria el día de la firma son los siguientes:
- Fotocopia del documento de identidad de los compradores y vendedores (la notaria no acepta contraseñas)
 - En caso que el vendedor sea persona jurídica debe presentar el Certificado de Existencia y representación Legal y facultades del Representante legal
 - Boletín de nomenclatura expedido por catastro
 - Copia del certificado de pago del último Impuesto predial
 - Paz y Salvo del IDU (Impuesto de Valorización)
- b. Los gastos notariales y de registro serán a su cargo
- c. Cuando usted desea hacer el trámite de registro por su cuenta, deberá entregar la primera copia de la escritura, la constancia de inscripción en el Registro y el certificado de Tradición y Libertad del inmueble en el CEV, EV u Oficina.

Una vez el Banco de Bogotá cuente con un Certificado de Tradición y Libertad donde conste que el inmueble se encuentra hipotecado a favor del BANCO DE BOGOTA S.A. se procederá a realizar el desembolso al vendedor del inmueble.

NOTARIA CUARTA ARMENIA

GILBERTO RAMIREZ ARCILA

NIT.: 4.422.429-1

e-mail: notaria4arm@yahoo.es

CALLE 20 N° 15-35 TEL: 7411560 - 7445361

Ext 115 - 109

02/12/2020 14:59

ACTA DE DEPOSITO NOTARIAL NUMERO 2217

ESTAMPILLAS Y DER HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ C.C. 1.032.373.912 HA DEPOSITADO

PARA EL PAGO DE IMPUESTO DE REGISTRO, ESTAMPILLAS Y DERECHOS DE REGISTRO RELACIONADOS CON LA

No ESCRITURA 3120 DEL 2 de diciembre de 2020 EFECTIVO_X__ CHEQUE __
LA SUMA DE 4.151.000

EL USUARIO ACEPTA QUE EN CASO DE GENERARSE UN MAYOR DINERO AL DEPOSITADO
LO CANCELARA OPORTUNAMENTE. Y TIENE CONOCIMIENTO QUE LA ESCRITURA SE REMITIRA
A LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO, UNA VEZ SE CANCELE TODOS LOS DERECHOS NOTARIALES
Y COSTOS DEL REGISTRO POR TODOS LOS OTORGANTES DE LA ESCRITURA PUBLICA

ARMENIA QUINDIO, 2 de diciembre de 2020

SANDRA YANETH HURTADO ARCILA
LIQUIDACION

INTERESADO
DIR.
TELEFONO

CANCELADO 02/12/2020

AÑO.2020 FACTURA DE VENTA No. 1527 FACTURA ELECTRONICA

CLIENTE: FLECHAS SANCHEZ HAZBLEYDY ANDREA - CC 1032373912 E-Mail ANDREA.TRADERPRO@GMAIL.COM
 FECHA: 02-12-2020 ESCRITURA No. 2020-3120 AGADA CON RECIBO No 2020-11367

Canti.	Concepto	CUANTIA (\$)
	ACTOS	174,020,848.00
	COMPRVENTA BIEN INMUEBLES	121,323,348.00
	HIPOTECA SISTEMA ESPECIALIZADO FINANCIACION DE VIVIENDA 70 % LEY 546 DE 1999	
	CON SUBSIDIO	3,258,546.00
	CANCELACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION-LIBERACION UNIDADES PRIVADAS	Valor (\$)
		271,266.00
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 01299/20, ART 2 NUM B	63,840.00
20	COPIA ORIGINAL DE HOJA MATRIZ	342,760.00
110	COPIAS DE HOJAS MATRIZ DEL PROTOCOLO	269,108.00
	DERECHO NOTARIAL HIPOTECA UVR (70%)	179,925.00
19 %	IVA	14,900.00
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	1,141,799.00
	TOTAL FACTURA	

Tipo de Pago

EFFECTIVO

Valor Tipo Pago(\$)

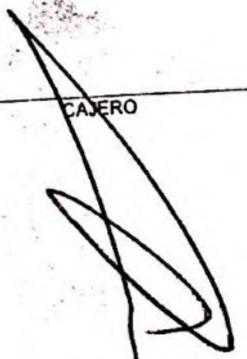
\$1,141,799

AUTORIZA

CLIENTE

CAJERO

CANCELADO 02 DIC 2020



GILBERTO RAMIREZ ARCILA (Notario Titular)
 CC: 4422429

Fecha impresion: 02-12-2020 14:58:16

Sistema: Sistema Informacion Notarial

Usuario: NOTARIA

"Software de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro" Ley 1843 de 2016

NOTARIA CUARTA ARMENIA
GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NIT: 44224291
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA No.A2020-9234

CLIENTE: FLECHAS SANCHEZ HAZBLEYDY ANDREA - CC 1032373912
FECHA: 02-12-2020
FORMA DE PAGOCONTADO

PAGADA CON RECIBO No. 2020-11368
Valor (\$)

Cant.	Nombre Concepto	Valor (\$)
* 1	AUTENTICACION DE HUELLAS (HUELLA BIOMETRICA)	\$ 3,200.00
	19% IVA	\$ 608.00
TOTAL FACTURA		\$ 3,808.00

SON: TRES MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS

* Base de IVA
Tipo de Pago

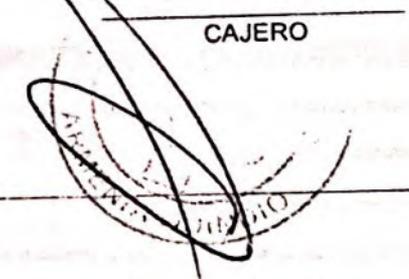
Valor Tipo Pago(\$)
\$3,808

EFFECTIVO

AUTORIZA

CLIENTE

CAJERO



GILBERTO RAMIREZ ARCILA (Notario Titular)
CC: 4422429

CANCELADO 02 DIC 2020

Fecha impresion: 02-12-2020 14:58:51

Sistema: Sistema Informacion Notarial

Usuario: NOTARIA

"Software de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro" Ley 1843 de 2018

APROBO GERENTE CONSTRUCTORA		10/21/2020VERSION:00
		VIGENCIA: 03 / 04 / 2020
NOTARIA	Notaria (3)	
PROYECTO	Hacienda El Cortijo	
INMUEBLES	Torre 1 Apartamento 0706	
MATRICULA APARTAMENTO	280-232992	
MATRICULA PARQUEADERO	Nivel 2 Parqueadero 82 280-233333	
MATRICULA DEPOSITO		

No	NOMBRE Y APELLIDO	ESTADO CIVIL
1.	hazbleydy andrea flechas sanchez	Casado(a)

TIPO DE IDENTIFICACIÓN	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
Cédula de Ciudadanía	1.032.373.912
DIRECCIÓN	TELÉFONOS
Diagonal 2 b 82 30 torre 7 apto 327 Naguara de las Américas	3163650118 , 3204761063
	CORREO ELECTRÓNICO
	andrea.traderpro@gmail.com, eduempresarios@gmail.com

FORMA DE PAGO		
Concepto	Valor	Entidad
Venta	\$174,020,848	
Hipoteca	\$121.323.348	Banco de Bogota
Valor apto	\$159.020.848	
Valor parqueadero	\$15,000,000	
Valor Deposito	\$0	
Descuentos	Comercial: \$0 Financiero: \$0	
Cuota Inicial	\$52.697.500	

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI NO Valor de la liberación _____

FECHA FIRMA DE ESCRITURA	26 de octubre del 2020
FECHA ENTREGA INMUEBLE	

OBSERVACIONES:

DOCUMENTOS ANEXOS:

Fotocopia documento de identidad (Compradores)		Sentencia de divorcio o escritura de liquidación de sociedad conyugal	
Carta de Aprobación de Crédito		paz y salvo municipal DD MM AA	
Representación legal (Entidad financiera)		Paz y salvo de Valorización (IDU) vence dd mm aa	
Poder (General o especial)		Impuesto predial individual mayor ext	
Paz y salvo (Entidad bancaria)		Minuta de hipoteca enviada dd mm aa	
Avaluó		Paz y salvo de administración	
		Otro si	
VoB Director Comercial:			

Armenia Q., 22 de Diciembre del 2020

Señora:
HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ
lopez.asociados528@gmail.com
andreaflechas2522@gmail.com
Cel.3046028731

Oficio: 1344

Asunto: Respuesta a solicitudes de fechas 14 y 16 de diciembre de 2020

Respetada señora.

En atención a las solicitudes de la referencia, recibidos en esta Notaria en fechas 14 y 16 de diciembre de 2020, nos permitimos adjuntarle de acuerdo a su solicitud, la orden de escrituración enviada por la constructora CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S. y los biométricos realizados en fecha 01 y 02 de diciembre de 2020, siendo la fecha de facturación el día 02-12-2020.

Se adjunta, orden de escrituración y biométrico, solicitados.

Atentamente,



GILBERTO RAMÍREZ ARCILA
Notario Cuarto



La justicia
es de todos

Minjusticia

Notaría 4 de Armenia Q
Notario Gilberto Ramírez Arcila
Dirección: Calle 20 # 15-35
Teléfonos: 7 44 53 61 / 7 41 15 60 / 7 41 28 06
Email: cuartaarmenia@supernotariado.gov.co
Proyecto: Leydi Viviana Ramos



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



31950

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el primero (01) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Armenia, compareció:
HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1032373912.

----- Firma autógrafa -----



2ra2h5451m3o
01/12/2020 - 17:14:14:752



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de CANCELACION DE HIPOTECA - COMPRAVENTA- HIPOTECA, con número de referencia RAD SIN 3430-2020 del día 01 de diciembre de 2020.



GILBERTO RAMÍREZ ARCILA
Notario cuatro (4) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2ra2h5451m3o



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



32027

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el dos (02) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Armenia, compareció:

HAZBLEYDY ANDREA FLECHAS SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1032373912.

----- Firma autógrafa -----



7nqif1t63gzm
02/12/2020 - 14:41:48:132



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

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

Este folio se asocia al contrato de **CANCELACION DE HIPOTECA - COMPRAVENTA - HIPOTECA**, con número de referencia RAD SIN 3430-2020 del día 02 de diciembre de 2020.



GILBERTO RAMÍREZ ARCILA
Notario cuatro (4) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7ngif1t63gzm

EASYFLY.com.co

EASYFLY.com.co

FLECHAS SANCHEZ/HAZBLEYDY MRS
FROM: PEREIRA TO: BOGOTA
FLIGHT CLASS DATE DEPARTURE
VE9185 0 03DEC 1750

FLECHAS SANCHEZ/HAZB
PEREIRA
BOGOTA

DATE SEAT BOARD TIME BAGGAGE
3 14A 1705 00/000

FLIGHT VE 9185
DATE 03DEC
BAGGAGE 00/000
SEAT 14A

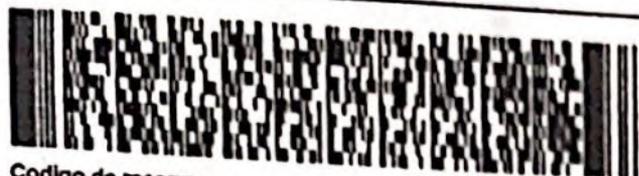
ETKT 2460230015438
FGTV

ETKT 2460230015438
FGTV



EMWOLF/C1
DR 019 PEREIRA

Pase de abordar



Código de reserva

U5WPHV

Origen

BOG | Bogotá

Aeropuerto
Aeropuerto Internacional El Dorado

Destino

PEI | Pereira

Aeropuerto
Aeropuerto Internacional Matecaña

Pasajero

FLECHAS SANCHEZ / HABLEYDY ANDREA

Documento: 1032373912
Seq No. 139

Viva Air

Fecha de viaje:
01 Diciembre 20

Numero de vuelo
VH5662

Hora en sala de abordaje
06:15

Horario militar

NOTA:
debes presentarte el
01 Diciembre 20

Grupo de abordaje
1 2 3 4 5

Numero de asiento
29E - Medio

Tu reserva

incluye

Tiquete

Bolso

Silla aleatoria

NOTA | Recuerda utilizar nuestros medidores de equipaje ubicados en el aeropuerto

Recomendaciones para tu viaje



El documento de identificación con foto es obligatorio en todos los vuelos.



Para tu vuelo nacional debes estar 2 horas antes en el módulo de atención.



Tu maleta de mano o carry-on puede ser enviada por bodega y no ir contigo en el avión



AHORRA HASTA

60% comprando en nuestro sitio web www.vivaair.com



*Aplican terminos y condiciones

Síguenos en @VivaAirCo @VivaAirPe

ESPECIALIZACIONES www.eia.edu.co



Finanzas Corporativas · Gerencia Estratégica de Abastecimiento

FLECHAS SANCHEZ / HABLEYDY ANDREA

Documento: 1032373912

Seq No. 139

Fecha de viaje: 01 Diciembre 20

Numero de vuelo VH5662

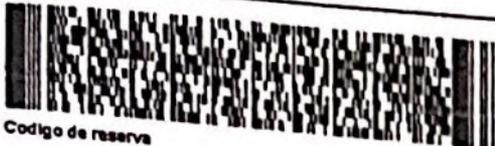
Grupo
1

Asiento
29E



Código de reserva

U5WPHV



Código de reserva

U5WPHV

Pase de abordar

Origen

PEI Pereira

Aeropuerto
Aeropuerto Internacional Matecaña

13:16

Pasajero

Destino

BOG Bogotá

Aeropuerto
Aeropuerto Internacional El Dorado

14:17

FLECHAS SANCHEZ / HABLEYDY ANDREA

Documento: 1032373912

Viva Air

Fecha de viaje:

02 Diciembre 20

Numero de vuelo

VH5663

Hora en sala de abordaje

12:31

Horario militar

NOTA:
debe presentarse al
02 Diciembre 20

Grupo de abordaje

1 2 3 4 5

Numero de asiento

14C - Pasillo

Tu reserva

Incluye



Tiquete



Bolso



Silla
aleatoria

NOTA | Recuerda utilizar nuestros medidores de equipaje ubicados en el aeropuerto

Recomendaciones para tu viaje



El documento de identificación con foto es obligatorio en todos los vuelos.



Para tu vuelo nacional debes estar 2 horas antes en el módulo de atención.



Tu maleta de mano o carry-on puede ser enviada por bodega y no ir contigo en el avión



AHORRA HASTA

60% comprando en nuestro sitio web www.vivaair.com



*Aplican terminos y condiciones

Síguenos en

@VivaAirCo

@VivaAirPe



ESPECIALIZACIONES www.eia.edu.co

**Finanzas Corporativas · Gerencia Estratégica
de Abastecimiento**

FLECHAS SANCHEZ / HABLEYDY ANDREA

Documento: 1032373912

Seq No. 43

Fecha de viaje 02 Diciembre 20

Numero de vuelo VH5663

Grupo

2

Asiento

14C



Código de reserva

U5WPHV

vuelo no asistido

SÓLO QUEDAN

DE CYBERDAYS



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

03844771

Datos de la oficina de registro										
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	A	2	E
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía										
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. NOTARIA 27 BOGOTA DC * * * * *										

Datos del inscrito										
Apellidos y nombres completos										
FLÉCHAS DIAZ ROCKMAN ARTURO * * * * *										
Documento de identificación (Clase y número)								Sexo (en letras)		
CC No. 19271767 * * * * *								MASCULINO * * * * *		

Datos de la defunción														
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía														
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. * * * * *														
Fecha de la defunción					Hora		Número de certificado de defunción							
Año	2	0	2	0	Mes	S	E	P	Día	2	5	17:08	724842782	* * * * *
Presunción de muerte														
Juzgado que profiere la sentencia					Fecha de la sentencia									
* * * * *					Año	Mes		Día						
* * * * *					* * * * *									
Documento presentado					Nombre y cargo del funcionario									
Autorización Judicial	<input type="checkbox"/>	Certificado Médico	<input checked="" type="checkbox"/>	VILLATE LEMOS JULIO ANDRES - MEDICO DELEGADO * * * * *										

Datos del denunciante										
Apellidos y nombres completos										
PARDO MORENO CRISTIAN DAVID * * * * *										
Documento de identificación (Clase y número)								Firma		
CC No. 1000163333 * * * * *										

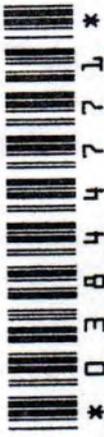
Primer testigo										
Apellidos y nombres completos										
* * * * *										
Documento de identificación (Clase y número)								Firma		
* * * * *								* * * * *		

Segundo testigo										
Apellidos y nombres completos										
* * * * *										
Documento de identificación (Clase y número)								Firma		
* * * * *								* * * * *		

Fecha de inscripción					Nombre y firma del funcionario que autoriza										
Año	2	0	2	0	Mes	S	E	P	Día	2	8	ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ			

ESPACIO PARA NOTAS

- SEGUNDO - JPIA PARA EL USUARIO -



CP

