

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 058

Fecha del Traslado: 23/10/2023

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220220036200	Ejecutivo con Título Hipotecario	ANA EVA MANRIQUE DE OCAMPO	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS JYC SAS	Traslado Art. 110 C.G.P. De conformidad con el Art. 446 del C.G.P., se corre traslado de la liquidación del crédito presentada.. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/57 . Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co	20/10/2023	23/10/2023	25/10/2023
05615310300220230004500	Verbal	ADALGIZA MARIA ARENAS MORENO	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS JYC SAS	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corr traslado de las excepciones previas propuestas. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/57 . Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co	20/10/2023	23/10/2023	25/10/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRET/ HOY 23/10/2023 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)

LIQUIDACIOND DEL CREDITO.

Gil Abogados <abogadosgil@gmail.com>

Mar 10/10/2023 11:07

Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

OCTUBRE DE 2023, MEMORIAL LIQUIDACION DEL CREDITO, CON ANEXOS.pdf;

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Rionegro – Antioquia

E. S. D.

REFERENCIA

Asunto LIQUIDACIOND DEL CREDITO.

Proceso EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO (MAYOR CUANTIA)

Radicado 05615 31 03 002 2022 00362 00

Demandante ANA EVA MANRIQUE DE OCAMPO C.C 22.092.237

Demandado CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S NIT: 900450228-7

--

**Sede centro.**

Calle 42 No. 56-39 Oficina 602

C.C. Savanna Plaza - Rionegro (Ant)

Tel: 531 92 24**Cel:** 311 794 8265 - 313 711 0564**Email:** abogadosgil@gmail.com**Sede Llanogrande.**

Kilómetro 3 vía Llanogrande, Sector La Amalita

Mall Plaza Linares, Oficina 20

Llanogrande, Rionegro (Ant)

Tel: 537 08 43**Cel:** 311 794 82 65 - 310 381 57 74 - 313 711 0564**Email:** gilabogados2@gmail.com

El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor Infórmenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente, el uso indebido, revisión no autorizada, retención, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión o reproducción de este documento y/o sus anexos está estrictamente prohibido y sancionado legalmente. Agradecemos su atención. **GIL ABOGADOS.**

The contents of this document and/or its attachments are for exclusive use of the intended recipient and may contain privileged or confidential information. If you are not the intended recipient of this document, please immediately reply to the sender and delete this information and its attachments from your system. Likewise, the misuse, unauthorized review, any retention, dissemination, distribution, disclosure, forwarding, copying, printing or reproduction of this transmission, including any attachments, is strictly prohibited and punishable by law. Thank you for your attention. **GIL ABOGADOS.**

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Rionegro – Antioquia

E. S. D.



REFERENCIA

Asunto LIQUIDACIOND DEL CREDITO.

Proceso EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO (MAYOR CUANTIA)

Radicado 05615 31 03 002 2022 00362 00

Demandante ANA EVA MANRIQUE DE OCAMPO C.C 22.092.237

Demandado CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S NIT:
900450228-7

Respetado(a) señor(a) juez,

JOHINER ALEXANDER GIL CASTAÑO identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 1.036.928.740 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado Nro. 256.930 del C. S. de la J, obrando en condición de apoderado de la señora **ANA EVA MANRIQUE DE OCAMPO**, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 22.092.237, quien actúa en nombre propio, por medio del presente escrito me permito **APORTAR LIQUIDACION DEL CREDITO**, de conformidad con el Artículo 445 de La Ley 1564 de 2012, así:

❖ Con respecto al **Pagare Numero 1**, suscrito el 20 de abril de 2017, a favor de la Señora Ana Eva Manrique, por valor de \$50'000.000, con un interés de plazo del 1,6% con fecha de vencimiento el 9 de febrero de 2022, Ciudad de pago Rionegro, Antioquia. **Valor interés corriente o de plazo pactado hasta la fecha de vencimiento: \$19`200.000.** (observar liquidación anexa).

Valor total adeudado a la fecha 10 de octubre de 2023: \$117.582.500.

❖ Con respecto al **Pagare Numero 2**, suscrito el 20 de abril de 2017 a favor de Ana Eva Manrique, por valor de \$130'000 000, con un interés de plazo del 1,6%, con fecha de vencimiento del 9 de febrero de 2022 Ciudad de pago Rionegro, Antioquia. **Valor interés**

corriente o de plazo pactado hasta la fecha de vencimiento: \$23'920.000. (observar liquidación anexa, se tiene en cuenta los valores abonados por interés de plazo).

Valor total adeudado a la fecha 10 de octubre de 2023: \$279.714.500

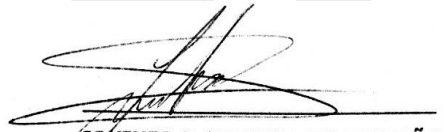
❖ Con respecto al **Pagare Numero 1**, suscrito el 9 de febrero de 2020 a favor de Ana Eva Manrique, por valor de \$15' 000 000, con un interés de plazo del 1,7%, con fecha de vencimiento del 9 de febrero de 2022 Ciudad de pago Rionegro, Antioquia. **Valor interés corriente o de plazo pactado hasta la fecha de vencimiento: \$6' 120.000.** (observar liquidación anexa).

Valor total adeudado a la fecha 10 de octubre de 2023: \$30.796.530

Con Respecto a las agencias en derecho: Numeral cuarto, **Auto Ordena seguir adelante con la ejecución, Rionegro, Antioquia, dos de octubre de dos mil veintitrés:**

Cuarto. Se condena en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 10.000.000.

Atentamente, cordial saludo.


JOHINER ALEXANDER GIL CASTAÑO
C. C. No. 1.036.928.740
T. P. No. 256.930 del C. S. J.

		fecha inicio	fecha de corte	Dias del credit	fecha de vencimiento pagare		
	PAGARE #1	20/04/2017	11/10/2023	1756	9/02/2022		
	A FAVOR DE: ANA EVA MANRIQUE						
VALOR PAGARE #	\$ 50.000.000						
MESES CAUSADOS	68	MA	DIAS DE MORA 609				
TASA	19,20%	EA			INTERESES ORDINARIOS	1,60% NDV	
					INTERES DE MORA	TASA DE USURA	MAS 1,5 VESES

1,5

Amortizacion Interes Mensual Interes Diario
INTERES MENSUAL \$ 800.000,00 \$ 26.666,67

Periodo	Saldo Inicial	Intereses corrient	Intereses Morato	Abonos extra	saldo final	flujo de caja	TASA DE USURA	MES
0					\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		
1	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		may-17
2	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		jun-17
3	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		jul-17
4	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		ago-17
5	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		sep-17
6	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		oct-17
7	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		nov-17
8	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		dic-17
9	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		ene-18
10	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		feb-18
11	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		mar-18
12	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		abr-18
13	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		may-18
14	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		jun-18
15	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		jul-18
16	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		ago-18
17	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		sep-18
18	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		oct-18
19	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		nov-18
20	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		dic-18
21	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		ene-19
22	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		feb-19
23	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		mar-19
24	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		abr-19
25	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		may-19
26	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		jun-19
27	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		jul-19
28	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		ago-19
29	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		sep-19
30	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		oct-19
31	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		nov-19
32	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		dic-19
33	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		ene-20
34	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		feb-20
35	\$ 50.000.000	\$ 800.000			\$ 50.800.000	\$ 50.800.000	2,18%	mar-20
36	\$ 50.800.000	\$ 800.000			\$ 51.600.000	\$ 51.600.000	2,16%	abr-20
37	\$ 51.600.000	\$ 800.000			\$ 52.400.000	\$ 52.400.000	2,27%	may-20
38	\$ 52.400.000	\$ 800.000			\$ 53.200.000	\$ 53.200.000	2,26%	jun-20
39	\$ 53.200.000	\$ 800.000			\$ 54.000.000	\$ 54.000.000	2,26%	jul-20
40	\$ 54.000.000	\$ 800.000			\$ 54.800.000	\$ 54.800.000	2,28%	ago-20
41	\$ 54.800.000	\$ 800.000			\$ 55.600.000	\$ 55.600.000	2,15%	sep-20
42	\$ 55.600.000	\$ 800.000			\$ 56.400.000	\$ 56.400.000	2,26%	oct-20
43	\$ 56.400.000	\$ 800.000			\$ 57.200.000	\$ 57.200.000	2,23%	nov-20
44	\$ 57.200.000	\$ 800.000			\$ 58.000.000	\$ 58.000.000	2,18%	dic-20
45	\$ 58.000.000	\$ 800.000			\$ 58.800.000	\$ 58.800.000	2,16%	ene-21
46	\$ 58.800.000	\$ 800.000			\$ 59.600.000	\$ 59.600.000	2,19%	feb-21
47	\$ 59.600.000	\$ 800.000			\$ 60.400.000	\$ 60.400.000	2,18%	mar-21
48	\$ 60.400.000	\$ 800.000			\$ 61.200.000	\$ 61.200.000	2,16%	abr-21
49	\$ 61.200.000	\$ 800.000			\$ 62.000.000	\$ 62.000.000	2,15%	may-21
50	\$ 62.000.000	\$ 800.000			\$ 62.800.000	\$ 62.800.000	2,15%	jun-21
51	\$ 62.800.000	\$ 800.000			\$ 63.600.000	\$ 63.600.000	2,14%	jul-21
52	\$ 63.600.000	\$ 800.000			\$ 64.400.000	\$ 64.400.000	2,15%	ago-21
53	\$ 64.400.000	\$ 800.000			\$ 65.200.000	\$ 65.200.000	2,15%	sep-21
54	\$ 65.200.000	\$ 800.000			\$ 66.000.000	\$ 66.000.000	2,13%	oct-21
55	\$ 66.000.000	\$ 800.000			\$ 66.800.000	\$ 66.800.000	2,16%	nov-21
56	\$ 66.800.000	\$ 800.000			\$ 67.600.000	\$ 67.600.000	2,18%	dic-21
57	\$ 67.600.000	\$ 800.000			\$ 68.400.000	\$ 68.400.000	2,20%	ene-22
58	\$ 68.400.000	\$ 800.000			\$ 69.200.000	\$ 69.200.000	2,19%	feb-22
59	\$ 69.200.000		\$ 1.732.500		\$ 70.932.500	\$ 70.932.500	2,31%	mar-22
60	\$ 70.932.500		\$ 1.785.000		\$ 72.717.500	\$ 72.717.500	2,38%	abr-22
61	\$ 72.717.500		\$ 1.845.000		\$ 74.562.500	\$ 74.562.500	2,46%	may-22
62	\$ 74.562.500		\$ 1.912.500		\$ 76.475.000	\$ 76.475.000	2,55%	jun-22
63	\$ 76.475.000		\$ 1.995.000		\$ 78.470.000	\$ 78.470.000	2,66%	jul-22
64	\$ 78.470.000		\$ 2.077.500		\$ 80.547.500	\$ 80.547.500	2,77%	ago-22
65	\$ 80.547.500		\$ 2.197.500		\$ 82.745.000	\$ 82.745.000	2,93%	sep-22
66	\$ 82.745.000		\$ 2.302.500		\$ 85.047.500	\$ 85.047.500	3,07%	oct-22
67	\$ 85.047.500		\$ 2.415.000		\$ 87.462.500	\$ 87.462.500	3,22%	nov-22
68	\$ 87.462.500		\$ 2.587.500		\$ 90.050.000	\$ 90.050.000	3,45%	dic-22
69	\$ 90.050.000		\$ 2.700.000		\$ 92.750.000	\$ 92.750.000	3,60%	ene-23
70	\$ 92.750.000		\$ 2.827.500		\$ 95.577.500	\$ 95.577.500	3,77%	feb-23
71	\$ 95.577.500		\$ 2.887.500		\$ 98.465.000	\$ 98.465.000	3,85%	mar-23
72	\$ 98.465.000		\$ 2.940.000		\$ 101.405.000	\$ 101.405.000	3,92%	abr-23
73	\$ 101.405.000		\$ 2.835.000		\$ 104.240.000	\$ 104.240.000	3,78%	may-23
74	\$ 104.240.000		\$ 2.790.000		\$ 107.030.000	\$ 107.030.000	3,72%	jun-23
75	\$ 107.030.000		\$ 2.752.500		\$ 109.782.500	\$ 109.782.500	3,67%	jul-23
76	\$ 109.782.500		\$ 2.692.500		\$ 112.475.000	\$ 112.475.000	3,59%	ago-23
77	\$ 112.475.000		\$ 2.625.000		\$ 115.100.000	\$ 115.100.000	3,50%	sep-23
78	\$ 115.100.000		\$ 2.482.500		\$ 117.582.500	\$ 117.582.500	3,31%	oct-23

TOTAL INTERES POR PAGAR	\$ 19.200.000	\$ 48.382.500				
La tasa de usura tomada mensual, es la autorizada por el Banco de la Republica, los calculos estan aplicados según coresponda la ley						

Intereses Causados al 11/10/2023

Capital	\$ 50.000.000
Total Intereses corrientes	\$ 19.200.000
Total Intereses moratorios	\$ 48.382.500
Total adeudado	\$ 117.582.500

		fecha inicio	fecha de corte	Dias del credito	fecha de vencimiento pagare		
	PAGARE #2	20/04/2017	11/10/2023	1756	9/02/2022	59	
	A FAVOR DE: ANA EVA MANRIQUE						
VALOR PAGARE #	\$ 130.000.000						
MESES	68	MA	DIAS DE MORA 609				
TASA	19,20%	EA			INTERESES ORDINARIOS	1,60% NDV	
					INTERES DE MORA	TASA DE USURA	MAS 1,5 VESES

1,5

amortizacion interes mensual interes diario
INTERES MENSUAL \$ 2.080.000,00 \$ 69.333,33

periodo	saldo inicial	intereses Pagados	intereses Morato	Abonos extras	saldo final	flujo de caja	TASA DE USURA	MES
0					\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		
1	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		may-17
2	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		jun-17
3	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		jul-17
4	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		ago-17
5	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		sep-17
6	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		oct-17
7	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		nov-17
8	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		dic-17
9	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		ene-18
10	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		feb-18
11	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		mar-18
12	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		abr-18
13	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		may-18
14	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		jun-18
15	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		jul-18
16	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		ago-18
17	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		sep-18
18	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		oct-18
19	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		nov-18
20	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		dic-18
21	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		ene-19
22	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		feb-19
23	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		mar-19
24	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		abr-19
25	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		may-19
26	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		jun-19
27	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		jul-19
28	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		ago-19
29	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		sep-19
30	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		oct-19
31	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		nov-19
32	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		dic-19
33	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		ene-20
34	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 130.000.000	\$ 130.000.000		feb-20
35	\$ 130.000.000	\$ 2.080.000			\$ 132.080.000	\$ 132.080.000	2,18%	mar-20
36	\$ 132.080.000	\$ 2.080.000			\$ 134.160.000	\$ 134.160.000	2,16%	abr-20
37	\$ 134.160.000	\$ 2.080.000			\$ 136.240.000	\$ 136.240.000	2,27%	may-20
38	\$ 136.240.000	\$ 2.080.000			\$ 138.320.000	\$ 138.320.000	2,26%	jun-20
39	\$ 138.320.000	\$ 2.080.000			\$ 140.400.000	\$ 140.400.000	2,26%	jul-20
40	\$ 140.400.000	\$ 2.080.000			\$ 142.480.000	\$ 142.480.000	2,28%	ago-20
41	\$ 142.480.000	\$ 2.080.000			\$ 144.560.000	\$ 144.560.000	2,15%	sep-20
42	\$ 144.560.000	\$ 2.080.000			\$ 146.640.000	\$ 146.640.000	2,26%	oct-20
43	\$ 146.640.000	\$ 2.080.000			\$ 148.720.000	\$ 148.720.000	2,23%	nov-20
44	\$ 148.720.000	\$ 2.080.000		\$ 3.000.000	\$ 147.800.000	\$ 147.800.000	2,18%	dic-20
45	\$ 147.800.000	\$ 2.080.000		\$ 3.000.000	\$ 146.880.000	\$ 146.880.000	2,16%	ene-21
46	\$ 146.880.000	\$ 2.080.000			\$ 148.960.000	\$ 148.960.000	2,19%	feb-21
47	\$ 148.960.000	\$ 2.080.000			\$ 151.040.000	\$ 151.040.000	2,18%	mar-21
48	\$ 151.040.000	\$ 2.080.000			\$ 153.120.000	\$ 153.120.000	2,16%	abr-21
49	\$ 153.120.000	\$ 2.080.000		\$ 8.000.000	\$ 147.200.000	\$ 147.200.000	2,15%	may-21
50	\$ 147.200.000	\$ 2.080.000			\$ 149.280.000	\$ 149.280.000	2,15%	jun-21
51	\$ 149.280.000	\$ 2.080.000		\$ 3.000.000	\$ 148.360.000	\$ 148.360.000	2,14%	jul-21
52	\$ 148.360.000	\$ 2.080.000		\$ 3.000.000	\$ 147.440.000	\$ 147.440.000	2,15%	ago-21
53	\$ 147.440.000	\$ 2.080.000			\$ 149.520.000	\$ 149.520.000	2,15%	sep-21
54	\$ 149.520.000	\$ 2.080.000			\$ 151.600.000	\$ 151.600.000	2,13%	oct-21
55	\$ 151.600.000	\$ 2.080.000		\$ 3.000.000	\$ 150.680.000	\$ 150.680.000	2,16%	nov-21
56	\$ 150.680.000	\$ 2.080.000			\$ 152.760.000	\$ 152.760.000	2,18%	dic-21
57	\$ 152.760.000	\$ 2.080.000		\$ 3.000.000	\$ 151.840.000	\$ 151.840.000	2,20%	ene-22
58	\$ 151.840.000	\$ 2.080.000			\$ 153.920.000	\$ 153.920.000	2,19%	feb-22

59	\$	153.920.000		\$	4.504.500		\$	158.424.500	\$	158.424.500	2,31%	mar-22
60	\$	158.424.500		\$	4.641.000		\$	163.065.500	\$	163.065.500	2,38%	abr-22
61	\$	163.065.500		\$	4.797.000		\$	167.862.500	\$	167.862.500	2,46%	may-22
62	\$	167.862.500		\$	4.972.500		\$	172.835.000	\$	172.835.000	2,55%	jun-22
63	\$	172.835.000		\$	5.187.000		\$	178.022.000	\$	178.022.000	2,66%	jul-22
64	\$	178.022.000		\$	5.401.500		\$	183.423.500	\$	183.423.500	2,77%	ago-22
65	\$	183.423.500		\$	5.713.500		\$	189.137.000	\$	189.137.000	2,93%	sep-22
66	\$	189.137.000		\$	5.986.500		\$	195.123.500	\$	195.123.500	3,07%	oct-22
67	\$	195.123.500		\$	6.279.000		\$	201.402.500	\$	201.402.500	3,22%	nov-22
68	\$	201.402.500		\$	6.727.500		\$	208.130.000	\$	208.130.000	3,45%	dic-22
69	\$	208.130.000		\$	7.020.000		\$	215.150.000	\$	215.150.000	3,60%	ene-23
70	\$	215.150.000		\$	7.351.500		\$	222.501.500	\$	222.501.500	3,77%	feb-23
71	\$	222.501.500		\$	7.507.500		\$	230.009.000	\$	230.009.000	3,85%	mar-23
72	\$	230.009.000		\$	7.644.000		\$	237.653.000	\$	237.653.000	3,92%	abr-23
73	\$	237.653.000		\$	7.371.000		\$	245.024.000	\$	245.024.000	3,78%	may-23
74	\$	245.024.000		\$	7.254.000		\$	252.278.000	\$	252.278.000	3,72%	jun-23
75	\$	252.278.000		\$	7.156.500		\$	259.434.500	\$	259.434.500	3,67%	jul-23
76	\$	259.434.500		\$	7.000.500		\$	266.435.000	\$	266.435.000	3,59%	ago-23
77	\$	266.435.000		\$	6.825.000		\$	273.260.000	\$	273.260.000	3,50%	sep-23
78	\$	273.260.000		\$	6.454.500		\$	279.714.500	\$	279.714.500	3,31%	oct-23
TOTAL INTERES POR PAGAR Y ABONOS		\$	49.920.000	\$	125.794.500	\$	26.000.000					
La tasa de usura tomada mensual, es la autorizada por el Banco de la Republica, los calculos estan aplicados según corresponda la ley												

Intereses Causados al 11/10/2023

Capital	\$	130.000.000
Total Intereses corrientes	\$	49.920.000
Total Intereses moratorios	\$	125.794.500
Abonos	\$	26.000.000
Total a por pagar	\$	279.714.500

1,5

periodo	saldo inicial	intereses Pagados	intereses Morato	Abonos extras	saldo final	flujo de caja	TASA DE USURA	MES
0					\$ 15.000.000	\$ 15.000.000		
1	\$ 15.000.000	\$ 255.000			\$ 15.000.000	\$ 15.000.000		feb-20
2	\$ 15.000.000	\$ 255.000			\$ 15.255.000	\$ 15.255.000	2,18%	mar-20
3	\$ 15.255.000	\$ 255.000			\$ 15.510.000	\$ 15.510.000	2,16%	abr-20
4	\$ 15.510.000	\$ 255.000			\$ 15.765.000	\$ 15.765.000	2,27%	may-20
5	\$ 15.765.000	\$ 255.000			\$ 16.020.000	\$ 16.020.000	2,26%	jun-20
6	\$ 16.020.000	\$ 255.000			\$ 16.275.000	\$ 16.275.000	2,26%	jul-20
7	\$ 16.275.000	\$ 255.000			\$ 16.530.000	\$ 16.530.000	2,28%	ago-20
8	\$ 16.530.000	\$ 255.000			\$ 16.785.000	\$ 16.785.000	2,15%	sep-20
9	\$ 16.785.000	\$ 255.000			\$ 17.040.000	\$ 17.040.000	2,26%	oct-20
10	\$ 17.040.000	\$ 255.000			\$ 17.295.000	\$ 17.295.000	2,23%	nov-20
11	\$ 17.295.000	\$ 255.000			\$ 17.550.000	\$ 17.550.000	2,18%	dic-20
12	\$ 17.550.000	\$ 255.000			\$ 17.805.000	\$ 17.805.000	2,16%	ene-21
13	\$ 17.805.000	\$ 255.000			\$ 18.060.000	\$ 18.060.000	2,19%	feb-21
14	\$ 18.060.000	\$ 255.000			\$ 18.315.000	\$ 18.315.000	2,18%	mar-21
15	\$ 18.315.000	\$ 255.000			\$ 18.570.000	\$ 18.570.000	2,16%	abr-21
16	\$ 18.570.000	\$ 255.000			\$ 18.825.000	\$ 18.825.000	2,15%	may-21
17	\$ 18.825.000	\$ 255.000			\$ 19.080.000	\$ 19.080.000	2,15%	jun-21
18	\$ 19.080.000	\$ 255.000			\$ 19.335.000	\$ 19.335.000	2,14%	jul-21
19	\$ 19.335.000	\$ 255.000			\$ 19.590.000	\$ 19.590.000	2,15%	ago-21
20	\$ 19.590.000	\$ 255.000			\$ 19.845.000	\$ 19.845.000	2,15%	sep-21
21	\$ 19.845.000	\$ 255.000			\$ 20.100.000	\$ 20.100.000	2,13%	oct-21
22	\$ 20.100.000	\$ 255.000			\$ 20.355.000	\$ 20.355.000	2,16%	nov-21
23	\$ 20.355.000	\$ 255.000			\$ 20.610.000	\$ 20.610.000	2,18%	dic-21
24	\$ 20.610.000	\$ 255.000			\$ 20.865.000	\$ 20.865.000	2,20%	ene-22
25	\$ 20.865.000	\$ 255.000			\$ 21.120.000	\$ 21.120.000	2,19%	feb-22
26	\$ 21.120.000		\$ 346.502		\$ 21.466.502	\$ 21.466.502	2,31%	mar-22
27	\$ 21.466.502		\$ 357.002		\$ 21.823.503	\$ 21.823.503	2,38%	abr-22
28	\$ 21.823.503		\$ 369.002		\$ 22.192.505	\$ 22.192.505	2,46%	may-22
29	\$ 22.192.505		\$ 382.502		\$ 22.575.006	\$ 22.575.006	2,55%	jun-22
30	\$ 22.575.006		\$ 399.002		\$ 22.974.008	\$ 22.974.008	2,66%	jul-22
31	\$ 22.974.008		\$ 415.502		\$ 23.389.509	\$ 23.389.509	2,77%	ago-22
32	\$ 23.389.509		\$ 439.502		\$ 23.829.011	\$ 23.829.011	2,93%	sep-22
33	\$ 23.829.011		\$ 460.502		\$ 24.289.512	\$ 24.289.512	3,07%	oct-22
34	\$ 24.289.512		\$ 483.002		\$ 24.772.514	\$ 24.772.514	3,22%	nov-22
35	\$ 24.772.514		\$ 517.502		\$ 25.290.015	\$ 25.290.015	3,45%	dic-22
36	\$ 25.290.015		\$ 540.002		\$ 25.830.017	\$ 25.830.017	3,60%	ene-23
37	\$ 25.830.017		\$ 565.502		\$ 26.395.518	\$ 26.395.518	3,77%	feb-23
38	\$ 26.395.518		\$ 577.502		\$ 26.973.020	\$ 26.973.020	3,85%	mar-23
39	\$ 26.973.020		\$ 588.002		\$ 27.561.021	\$ 27.561.021	3,92%	abr-23
40	\$ 27.561.021		\$ 567.002		\$			

La tasa de usura tomada mensual, es la autorizada por el Banco de la Republica, los calculos estan aplicados según corresponda la ley

Intereses Causados al 11/10/2023	
Capital	\$ 15.000.000
Total Intereses corrientes	\$ 6.120.000
Total Intereses moratorios	\$ 9.676.530
Total a por pagar	\$ 30.796.530

RADICADO # 056153103 002 2023 00045 00

gorregop <gorregop@gmail.com>

Mar 22/08/2023 16:02

Para:Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (326 KB)
Respuesta Demanda.pdf; EXCEPCION PREVIA.pdf;

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO, apoderado de la **sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S** dentro del proceso verbal iniciado por la señora **ADALGISA MARIA ARENAS MORENO**, radicado # 056153103002202300045 00, estoy adjuntando en PDF escrito que contiene excepción previa, respuesta demanda, y los siguientes documentos: **PROMESA DE COMPRAVENTA** lote de mayor extensión, Copia de promesa de compraventa sobre el apartamento 307, Copia de la escritura pública #3.372 del 8 de noviembre de 2018 de la Notaría segunda de Rionegro, Copia de la escritura pública # 1.878 del 27 de julio de 2015, Copia de las actas de entrega de los apartamentos 602, 702, 705, Copia derecho de petición dirigida a valoración del Municipio de Rionegro fechada el 13 de mayo de 2023 y su respuesta fechada el 17 de septiembre de 2019, Promesa de compraventa, apartamento 503 (403) edificio Sidney, copias licencias de construcción.

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO
Carrera 74 # 48-37 oficina 1039
Medellín, Colombia
Cel. No. 3108235011

 307 pcvta.pdf
 acta de entrega 503.pdf
 acta de entrega Gmo Areiza Apt 602.pdf
 acta de Entrega Gmo Areiza Apt 702.pdf
 acta de entrega Gmo Areiza Apt 705.pdf
 contrato de compraventa Inicial Lote Adalgisa M...
 COPIA ESCRITURA 3372.pdf
 derecho de petición valorizacion Hecho Cuarto.pdf
 EP ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO -APTO 407 An...
 escritura 1.878 del 27 julio de 2015 lotes de B...
 promesa de compraventa Apt 503 cambio sydney.pdf

Señores:
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO RIONEGRO, ANTIOQUIA
Ciudad.

Ref. Proceso verbal declarativo de ADALGISA MARIA ARENAS MORENO contra CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C

Rdo.: 056153103002 2023 00045 00

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO, abogado en ejercicio, portador de la T. P. # 35.849 del C. S. de la Judicatura, identificado con la cedula de ciudadanía # 70.119.857, actuando como apoderado de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S. con NIT # 900.450.228-7, representada legalmente por el señor CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES, doy respuesta a la demanda de la referencia y manifiesto lo siguiente frente a los

HECHOS

AL PRIMERO: No es cierto y aclaro: Efectivamente la señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S. firmaron promesas de compraventa y se comprometieron a firmar escritura pública sobre algunos bienes inmuebles. Lo que nunca se pactó entre las partes era la entrega de dineros producto del negocio pues los inmuebles que supuestamente se prometieron en venta realmente fueron entregados como parte de pago del lote de mayor extensión que los señores ADALGISA MARIA ARENAS MORENO en su nombre y como apoderada especial de los señores POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ transfirieron a la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S., lote sobre el cual se construiría el edificio donde aquellos están ubicados “ Un lote de terreno con casa de habitación, de tapias y tejas de barro, demás mejoras y anexidades, situado en el barrio “ San Antonio” en la carrera 55A # 26-120 del Municipio Rionegro (Ant)”, con matrícula inmobiliaria # 020-41087.

Se garantizó por parte de la promitente vendedora, demandante en este proceso y sus representados que, sobre el inmueble antes descrito, se encuentra en proyecto la construcción de una edificación que se denominará Barcelona propiedad horizontal, para lo cual los promitentes vendedores radicaron el proyecto ante la secretaria de Planeación Municipal de Rionegro. La promitente vendedora garantiza la aprobación, por parte de la secretaria de Planeación Municipal de Rionegro Ant. de la licencia de construcción la cual recibe aprobación el 5 de febrero de 2015 pero los PROMITENTES COMPRADORES del lote de mayor extensión se ven en la obligación de ingresar de nuevo la solicitud de licencia y esta solo es aprobada por parte del Municipio el 18 de octubre de 2016, esto es dos años después de firmada la promesa de compraventa inicial.

En el mismo contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del lote de mayor extensión firmado el día 28 de octubre de 2014, las partes acuerdan que como forma de pago se entregaban 7 apartamentos, 6 de los cuales se construirían en el proyecto inmobiliario; el 304, 307, 403, 503 ,602, y 605 y parqueaderos # 15, 16, 17, 18, 19, 20 del Edificio Barcelona y el apartamento 405 del Edificio Sidney ubicado en Rionegro en la carrera 55 A # 28-60

HECHO 1.2 No es cierto y aclaro: Sobre el apartamento 403 y celda de parqueo 16 las partes contratantes celebraron otra negociación y el mismo fue cambiado por el apartamento 1109 hoy apartamento 1209, cambio que no se llevó a documento específico y en un acto de buena fe las partes dejan nota en el documento original como evidencia de aceptación de dicho cambio y a través de correo electrónico el señor Guillermo León Areiza en correo enviado a la demandada sidney-jg@hotmail.com el día 12 de mayo de 2018 acepta que ese apartamento 1109, es uno de los apartamentos que se manejan dentro de esta negociación.

La demandada aceptando el cambio del inmueble realizado por las partes, el día 21 de septiembre de 2015 realiza la venta del apartamento 403, hoy 503 a nombre de la señora Ángela María Gómez Álzate identificada con cedula de ciudadanía 43.794.999 de Marinilla Ant, a través de promesa compraventa y recibe anticipos por valor de \$50.100.000 respaldado en los recibos de caja.

La parte demandante se retracta del negocio del cambio realizado y al no reconocimiento de lo pactado verbalmente llevando a la constructora a tener que hacer una negociación con la señora Ángela María Gómez Álzate y reconocerle una valorización por valor de \$37,000,000 más los anticipos entregados por valor de \$50.100.000 para la devolución del apartamento.

A LOS HECHOS 1.3, 1.4, 1.5, 1.6: No es cierto y deberá probarse por la demandante advirtiéndole que las promesas de compraventa no cumplen con los requisitos exigidos por la ley 153 de 1887.

AL SEGUNDO: No es cierto y aclaro: La demandante ADALGISA ARENAS MORENO tenía una porción de titularidad del “inmueble madre” y en la misma situación jurídica se encontraban los señores POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ y en esa condición transfirieron ese lote de mayor extensión a la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C. S.A.S. En el contrato de promesa de compraventa igual se cedió la licencia de construcción para la construcción del edificio BARCELONA donde se construirían los inmuebles sobre los cuales pretende la parte demandante se le hagan escrituras públicas.

Como puede verse, la demandante no transfiere la porción de su titularidad para que la sociedad demandada levantara el proyecto inmobiliario. La demandante y los demás comuneros transfieren la plena propiedad del inmueble para levantar el proyecto mencionado y serían todos los vendedores quienes deberían venir a este proceso en su condición de demandantes.

El contrato de promesa de compraventa del lote “madre” o lote de mayor extensión fue firmada el 28 de octubre de 2014 y en esa promesa de compraventa se acordó como parte de pago, la entrega de 7 apartamentos, el 304, 307, 403, 503, 602, y 605; y parqueaderos # 15, 16, 17, 18, 19, 20, ubicados en el edificio BARCELONA y el apartamento 405 del Edificio Sídney ubicado en Rionegro en la carrera 55 A # 28-60. Conforme ese contrato de promesa de compraventa nunca la sociedad demandada recibió dineros producto de la “venta de los apartamentos prometidos”.

Las promesas de compraventa aludidas en el presente proceso se firman como garantía del cumplimiento del compromiso inicial celebrado entre los señores ADALGISA ARENAS MORENO quien tenía una porción de titularidad del “inmueble madre” lo mismo que los señores POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C.

El costo de dicho negocio no es como dice la demanda textualmente “Se estimó en la suma de \$750.000.000, que para la fecha (2014) fuesen 5 apartamentos cada uno con su parqueadero”.

El valor pactado en la promesa de compraventa por el lote “madre” fue de mil cuatrocientos millones de pesos (\$ 1.400.000.000) y se pagaron así: En efectivo la suma de trescientos millones de pesos (300.000.000) y el saldo pendiente esto es, mil cien millones de pesos (\$1.100.000.000) se pagaron con el compromiso de traspasar seis apartamentos del edificio Barcelona y uno del edificio Sidney del Municipio de Rionegro. En ese contrato de transferencia del lote “madre” no se le asignó valores individuales a los apartamentos que se entregarían como parte de pago.

El apartamento 307 fue traspasado conforme instrucciones de los promitentes vendedores del lote de mayor extensión y lo mismo ocurrió con el apartamento 403 del edificio Sidney. La parte demandante omite esta información dentro de la redacción de la demanda.

AL TERCERO: No le consta a mi mandante y deberá probarse, advirtiéndole que la parte demandante no aportó el acta de comparecencia ante la Notaria respectiva y cabe recordar que, para alegar incumplimiento de presencia en la Notaria por una de las partes contratantes, solo se prueba con el acta de comparecencia a la misma, del contratante cumplido.

AL CUARTO: Es parcialmente cierto y explico: En varias oportunidades verbalmente por parte del área administrativa de la oficina de la constructora se dieron las explicaciones de rigor sobre la imposibilidad de escriturar toda vez que no se tenían dispuestos los paz y salvos de valorización del Municipio de Rionegro ya que este gravamen fue mal liquidado por el Municipio pues se hizo sobre las matrículas de los dos lotes de mayor extensión matrícula inmobiliaria 020-41087 y la 020-8792 y no sobre cada matrícula inmobiliaria resultante del reglamento de propiedad horizontal. El hecho narrado llevó a la constructora a hacer una reclamación para la corrección del

proceso de valorización el cual se radico en el Municipio de Rionegro en el mes de mayo de 2019 con número 2019RE007284 respuesta recibida el 16 de septiembre de 2019 y admitiendo que se liquidará el gravamen de valorización sobre cada apartamento. Como puede observarse este hecho ocurre solo para el final del año 2019 y de la reclamación hecha al Municipio de Rionegro tuvo conocimiento la parte demandante.

AL QUINTO: Así aparece en el texto de los documentos presentados como anexos a la demanda.

AL SEXTO: No le consta a mi mandante y deberá ser aprobado por la demandante. Sin embargo, aclaro que los bienes inmuebles fueron entregados materialmente al compañero permanente de la señora ADALGIZA MARIA ARENAS MORENO, señor GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ, no solamente propietario en una porción del lote “madre”, conforme se evidencia en la promesa inicialmente firmada y la escritura pública de transferencia del inmueble sino beneficiario directo de la transferencia de los inmuebles prometidos en venta como pago del lote de mayor extensión. A partir del mes de febrero de 2019 la demandante y los intervinientes en el negocio de venta del inmueble de mayor extensión y de adquisición de los apartamentos entregados como parte de pago, tenían acceso a los inmuebles y de hecho los entregaron en arriendo a terceros.

Frente a los créditos adquiridos por la demandante o su compañero permanente no me consta si es cierto o no y a mi mandante no le consta cual fue la aplicación que se dio a los mismos.

La factura de cobro del municipio de Rionegro, por concepto de Contribución por valorización, deberá ser cancelada por el titular de la obligación y no me consta si la presentada por la parte demandante, se aplica a los apartamentos mencionados en este proceso.

LUCRO CESANTE: No le consta a mi mandante el perjuicio presentado como lucro cesante advirtiéndole que la demandante conocía la realidad del negocio y sabía que los apartamentos no existían para el momento de la firma de la promesa de compraventa del lote “madre” o de las promesas de compraventa de los inmuebles individualizados. Además, el lucro cesante no puede calcularse desde el 2014 pues este solo se generaría a partir de la fecha pactada para su entrega siempre y cuando no generaran ningún rédito para sus propietarios poseedores.

En el contrato de promesa de compraventa inicial, celebrado entre los señores ADALGIZA ARENAS MORENO quien tenía una porción de titularidad del “inmueble madre” y los señores POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ en calidad de PROMITENTES VENDEDORES y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C. en calidad de PROMITENTE COMPRADORA, pactaron una suma de dinero como indemnización a favor de aquellos, si los inmuebles prometidos en pago no se pudiesen entregar en la fecha pactada y fue así como recibieron por cada apartamento y en forma mensual la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) hasta la fecha de entrega material de los apartamentos prometidos, en el mes de febrero de 2019.

Lo anterior hace referencia a los apartamentos del proyecto BARCELONA pero el apartamento 405 de 78.80 mts2 con matrícula inmobiliaria 020-92030 del Edificio Sídney también prometido como parte de pago del lote “madre” se firmó escritura el día 7 noviembre de 2014 como consta en la factura de venta N° 2014-2830 y copia simple de la escritura pública N° 214-2761.

No le consta a mi mandante cual es el valor de los apartamentos prometidos para la fecha de presentación de la demanda.

No le consta a mi mandante que el endeudamiento mencionado en este hecho anteriormente sea causal por la no venta de los apartamentos porque los inmuebles para la fecha no se encuentran deshabitados pues han sido ocupados por miembros de la familia o arrendados a terceros.

Igualmente, no le consta a mi representada la razón por la cual mantiene las deudas mencionadas.

Es cierto que en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles registra la hipoteca abierta sin límite de cuantía Crédito inicial aprobado de \$450.000.000 a través de la escritura N° 2189 del 29 de agosto de 2015 de la Notaría Segunda de Rionegro, a favor del señor LUIS JAIME GOMEZ GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía 3.562.631 proceso que siempre fue de conocimiento de la parte demandante y así consta en la promesa de compraventa del lote “madre” donde las partes dejaron claro que se podía constituir hipoteca para la construcción del proyecto.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que se hagan las declaraciones solicitadas con las pretensiones pues todas y cada una carecen de fundamento factico y legal que pueda conducir al fallador a reconocerlas en sentencia.

AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

Presento objeción al juramento estimatorio en los siguientes términos

Artículo 206 del C. G. del P. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

El juramento estimatorio que hizo la demandante a través de apoderada no cumple con los requisitos exigidos por el CGP, dado que los conceptos jurados no están debidamente explicados.

Para saber si la estimación que hace la demandante en el juramento es exacta, es evidente que hay que saber como se hizo la estimación; las bases de cálculo y las operaciones matemáticas y financieras que se hicieron.

No basta describir el concepto y asignar un monto.

ME OPONGO al juramento estimatorio de los perjuicios que la demandante afirma haber sufrido y cuyo pago reclama a la constructora.

1. “Clausula penal pactada entre las partes a favor de mi mandante por valor de SETENTA Y CINCO MILLOES DE PESOS (\$75.000.000) debidamente indexados al valor presente, la cual se pactó en el año 2014.” Los documentos que se presentan como soporte de la demanda no tienen fuerza legal pues las partes firmaron una promesa de compraventa sobre el lote “madre” y sería este el que se estaría ejecutando. Además, las promesas de compraventa aportadas no cumplen los requisitos establecidos en la legislación colombiana. De otro lado la parte demandante tampoco cumplió con su obligación de comparecencia a la Notaria en la fecha estipulada o por lo menos así se desprende de la no presentación del acta de comparecencia.

2.- Por concepto de DAÑO EMERGENTE las siguientes sumas de dinero a favor de mi mandante:

Por concepto de DAÑO EMERGENTE las siguientes sumas de dinero a favor de mi mandante: Pagaré 05/11/2022 \$102.000.000 1,27%. Pagaré 10/05/2021 \$80.000.000 1.5%. Pagaré 13/12/ 2021 \$100.000.000 2%. Pagaré 10/05/2022 \$40.000.000 2%. Crédito de libre inversión Banco Falabella 22/07/2014 \$15.939.137 (Al 25/11/2022) Máximo legal permitido Crédito de libre inversión 28/09/2021 \$37.651.265 (Al 26/11/2022. Máximo legal permitido Cuenta por pagar – Factura municipio de Rionegro Capital \$75.089.442 / Valor financiación \$19.596.294 / Valor interés de mora \$7.712.38

“Cada uno de ellos en la proporción que corresponde a mi mandante, cuando la obligación es compartida, la misma se divide por partes iguales. Así mismo, los intereses se generan hasta que se dicte sentencia”.

Ninguna de las deudas adquiridas y presentadas como **DAÑO EMERGENTE** tienen un soporte que permita establecer que fueron producto del incumplimiento alegado por la demandante.

No se entiende la razón por la cual la demandante habla de “porción” ni cual es la proporción que le corresponde tal como lo manifiesta la apoderada en el juramento estimatorio.

De otro lado el daño emergente no se demuestra con unos pagarés asumidos por la parte demandante.

3 LUCRO CESANTE las siguientes sumas de dinero: 3.1 *Debido a los negocios de compraventa frustrados de 3 apartamentos, por la fatal (sic) de titularidad de los apartamentos y los parqueaderos, dejaron de ingresar al patrimonio de mi mandante la suma total de \$690.000.000, como ganancia teniendo en cuenta el precio pagado inicialmente por valor de \$150.000.000 por cada apartamento con su respectivo parqueadero, el cual ya fue descontado. 5 Como corolario de lo anterior, se tiene que el lucro cesante de los 3 apartamentos dejados de vender es de \$690.000.000 Al traer al valor presente la suma invertida por mi mandante en relación con el valor actual de dicha suma al año 2023, encontramos lo siguiente: La inflación total de Colombia entre 2014 y hoy ha sido 54.57%, lo que resulta en un incremento total de \$409,239,310.55. Es decir que el poder adquisitivo de \$750.000.000 de pesos en 2014 equivalen a \$1,159,239,310.55 en 2023. Por los 2 apartamentos restantes se estima un perjuicio de pérdida de poder adquisitivo de la inversión realizada a razón de \$81.847.862, por cada uno de ellos, para un total de \$163.695.724.*

Los 7 apartamentos que se entregaban como parte de pago por la compra del lote “madre” nunca fueron valorados individualmente pues los 7 apartamentos que se pactaron como parte de pago del lote “madre” se valoraron en la suma de mil cien millones de pesos (\$1.100.000.000) atendiendo diferentes factores como sería la ubicación de los inmuebles, el área de los mismos etc.

Ahora bien, los apartamentos no se entregaban en el 2014, razón por la cual no tiene sustento factico ni jurídico que se pretende liquidar el lucro cesante a partir de esa fecha, Es más, ni siquiera se puede pretender lucro cesante desde la fecha de entrega de los apartamentos pues las partes aceptan la posibilidad de que la entrega demore un tiempo mayor y por ello pactan una suma de dinero como perjuicio si ello llegase a ocurrir. Las partes acordaron en el contrato de promesa de compraventa inicial firmado sobre el lote de mayor extensión el reconocimiento de una indemnización en el evento que no se entregaran los bienes en la fecha establecida, indemnización que consiste en reconocer en forma mensual la suma de quinientos mil pesos (\$500.000) por el tiempo que demore la entrega de los apartamentos y este pago se realiza hasta el mes de febrero de 2019 cuando se hace la entrega material de los apartamentos.

EXCEPCIONES:

Nulidad absoluta de los contratos de promesa de compraventa.

La promesa de compraventa de bien inmueble está regulada en la legislación colombiana por la ley 153 de 1887, artículo 89 que señala los requisitos para que esta nazca la vida jurídica y tenga plena validez:” *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 <sic 1502> 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.

Como todos los contratos, la promesa de compraventa es de obligatorio cumplimiento, o con la característica de los contratos vinculantes o como lo define la ley, todo contrato (artículo 1602 del código civil colombiano), es ley para las partes, siempre y cuando la promesa de compraventa cumpla con los requisitos que exige la ley.

Los contratos presentados como prueba adolecen de eficacia legal pues no cumplen con los requisitos exigidos para esta clase de proceso y más concretamente el requisito contenido en el numeral 4 del artículo 89 de la ley 153 de 1887: *4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

El contrato presentado como prueba en primer lugar se origina en el cumplimiento de otro contrato de promesa de compraventa como es el firmado por la señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO a título personal y en nombre de los señores POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ en calidad de PROMITENTES VENDEDORES y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C. y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C y en segundo lugar en el texto del mismo las partes se obligaron a transferir por un lado y a adquirir por otro lado unos bienes que no existían ni existen a la fecha de respuesta de la demanda.

El contrato debe contener un objeto que se determine de tal suerte que para su perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa. En el contrato de promesa de compraventa presentado como prueba los bienes no se determinan de tal suerte que solo quede pendiente su tradición.

En la cláusula PRIMERA de cada uno de los contratos se describen inmuebles pero los mismos no son los que realmente se tendrían que transferir y además en ninguno de los contratos se relacionan o se describen los linderos de cada apartamento, el área de estos ni sus características esenciales.

Tal como se deduce de la redacción de la demanda y de lo pedido al solicitar la declaración de las pretensiones de la misma, la parte demandante pretende que se obligue a la parte demandada al cumplimiento de un contrato pero en aquella, manifiesta la obligación de que se cumpla otro objeto diferente. Se lee en la redacción de la demanda:

PRIMERO: Mediante promesas de compraventa la demandada se comprometió para con mi mandante a suscribir escritura pública sobre los siguientes inmuebles, el día 28 de abril de 2017: 1.1 Apartamento 304 y celda de parqueo 15 – hoy apartamento 404 y celda de parqueo 15 del sótano 2; 1.2 Apartamento 403 y celda de parqueo 16 – hoy apartamento 503 y celda de parqueo 16 del sótano 2; 1.3 Apartamento 503 y celda de parqueo 17 – hoy apartamento 603 y celda de parqueo 17 del sótano 2; 1.4 Apartamento 602 y celda de parqueo 19 – hoy apartamento 702 y celda de parqueo 17 del sótano 2; 1.5 Apartamento 605 y celda de parqueo 18 – hoy apartamento 705 y celda de parqueo 18 del sótano 2.

Con esta redacción la parte demandante está admitiendo expresamente que el objeto del contrato no es el mismo que se pretende cumplir.

El compromiso adquirido frente a los contratos presentados es diferente a lo pretendido por la demandante y aquí es donde los contratantes debieron obligatoriamente firmar otro si o cláusulas adicionales en las cuales se corrigieran los errores o faltantes de aquellos con el fin de darle validez al contrato.

En ninguno de los contratos presentados se firmaron otro si adicionando al objeto de este los linderos de los inmuebles y demás características necesarias para su validez.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de los requisitos en la promesa de compraventa es la nulidad absoluta del acto y así lo dispone el artículo 1741 del Código Civil, que en su inciso primero dispone “...y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

La obligación previa para la solemnización del contrato de compraventa no cumple con los requisitos establecidos en la ley pues en las promesas de compraventa presentadas como prueba, **no se identifica el inmueble** de tal manera que, no queden dudas de su solemnización.

Ahora bien, el contrato de promesa de compraventa presentado tal como lo hace la parte demandante, al no cumplir los requisitos exigidos para su validez tiene como consecuencia obligatoria la declaración de nulidad absoluta por parte del fallador.

Al respecto dice la corte suprema de justicia en sentencia del 29 de junio de 2018, CS2468-2018: “Lo anterior porque, pese a que observó que la promesa no reunía los requisitos del artículo 1611 del Código Civil, no tuvo en cuenta que la misma norma indica que en tal caso el contrato “no produce obligación alguna”, y que la consecuencia de tal defecto es su nulidad absoluta, según lo señala el artículo 1741 ejusdem, también citado por el recurrente.

La declaración de la nulidad absoluta, además, debía hacerse oficiosamente, porque así lo ordena el artículo 1742 de la misma codificación, y toda vez que la misma aparece de manifiesto en la promesa; dicho contrato fue invocado en el litigio como fuente de derechos y obligaciones para las partes; y al proceso concurrieran, en calidad de parte, quienes en él intervinieron.”

Ineficacia del derecho invocado por la demandante y falta de interés derivada del contrato.

La demandante pretende el reconocimiento de un derecho al que no tiene derecho en la forma en que se ha planteado con la demanda.

Si bien la parte demandada tiene una obligación adquirida con la demandante y los demás comuneros a los que ella representó el día de la firma de la escritura y de la promesa de compraventa del lote de mayor extensión, aquella obligación surge de la firma de un contrato con la promesa de transferir el inmueble de mayor extensión o como lo llama la parte demandante el “inmueble madre” y no de unos contratos de promesa de compraventa que en forma individual se firmaron con la aquí demandante, contratos que solo se hacen con el fin de dejar constancia de la existencia de una obligación adquirida en otro contrato.

La parte demandante no desconoce que el contrato de promesa de compraventa firmado el 28 de octubre de 2014 entre los señores ADALGISA ARENAS MORENO POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ en calidad de PROMITENTES VENDEDORES y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S. es el verdadero contrato que da nacimiento a la obligación de transferir seis apartamentos en el edificio BARCELONA P.H. y uno en el edificio SIDNEY P.H. y no los contratos de promesa de compraventa que se pretenden hacer valer dentro d este proceso.

Es por lo anterior que a la demandante señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO no le asiste ningún interés derivado de los contratos de promesa de compraventa que dan origen a este proceso pues este no es interés individual de un solo contratante sino, un interés colectivo del cual deben obtener réditos todos los contratantes que vendieron el inmueble conocido como de mayor extensión o “inmueble madre”, derecho que adquirieron al momento de firmar la promesa de compraventa y luego la escritura publica que solemniza aquella cuando en este se dijo textualmente que ADALGISA ARENAS MORENO POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ eran los PROMITENTES VENDEDORES y a ellos debía pagárseles en común o por igual derecho con la transferencia del dominio de los siete apartamentos comprometidos. No sobra advertir que de esos siete apartamentos ya dos han sido entregados a los vendedores conforme sus propias instrucciones y son el apartamento 307 del edificio Barcelona y el apartamento 405 del edificio Sídney.

Incumplimiento del contrato por la parte demandante:

Manifiesta la demandante que se presentó a la notaría respectiva el día y la hora señalada para la realización de la escritura publica que solemniza el contrato de promesa de compraventa, pero en el expediente no aparece acta de comparecencia que demuestre que lo dicho por la demandante tiene validez. Y este hecho no se demuestra con testigos pues lo único que valida la presencia del promitente contratante en la Notaria para el cumplimiento del contrato es la presentación ante el Notario titular del despacho y es este quien debe dar la certificación de ese hecho a través de un acta de comparecencia la cual no se presentó como prueba al momento de presentar la demanda.

Lo anterior tiene su fundamento en lo ordenado en el Decreto 2148 de 1983, artículo 45 que dice textualmente: **ARTICULO 45.** —*Cuando se trate de comprobar que una persona concurrió a la notaría a otorgar una escritura prometida, el notario dará testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública, a elección del interesado. En todos los casos el notario dejará constancia de los documentos presentados por el compareciente.*

Temeridad y mala fe:

La parte demandante inicia un proceso sin fundamento legal y factico, ocultando hechos o esgrimiendo hechos contrarios a la realidad de la negociación presentada entre las partes.

El artículo 79 del Código general del proceso reza textualmente:

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

PRUEBAS:

Interrogatorio:

Que hare verbalmente o por escrito ala señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO el día que se fije por el despacho para tal fin.

Documentales:

1. Copia de promesa de compraventa sobre el apartamento 307 celebrada entre los señores ADALGISA MARIA ARENAS MORENO y COSNSTRUCCIONES E INVERSIONES ASOCIADOS J & C S.A.S., la cual no se presentó con la demanda

inicial.

2. Copia de la escritura pública #3.372 del 8 de noviembre de 2018 de la Notaria segunda de Rionegro con la cual se solemniza el compromiso de transferencia del apartamento # 307 (407) del Edificio Barcelona
3. Copia de las actas de entrega de los apartamentos 602 (502), 702 (602), 705 (605), 503 (403) ubicados en el edificio Barcelona, al señor GUILLERMO LEÓN AREIZA VASQUEZ.
4. Copia del derecho de petición dirigida a valoración del Municipio de Rionegro fechada el 13 de mayo de 2023 y su respuesta fechada el 17 de septiembre de 2019.
5. Promesa de compraventa, apartamento 503 (403) edificio Sidney.
6. Copia de dos licencias de construcción.
7. Igualmente téngase como prueba documental los documentos presentados como prueba con la excepción previa, esto es: Copia de promesa de compraventa inicial de inmueble de mayor extensión (lote madre) firmada entre los señores ADALGISA MARIA ARENAS MORENO en su nombre y como apoderada especial de los señores POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ como promitentes vendedores y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S., como promitente compradora y Copia de la escritura pública # 1.878 del 27 de julio de 2015 donde se transfiere por parte de los señores ADALGISA MARIA ARENAS MORENO, POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ el inmueble de mayor extensión (lote madre) a la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES ASOCIADOS J & C S.A.S.

Testimonios:

Recíbese testimonio a las siguientes personas, mayores de edad, vecinas del Municipio de Rionegro, quienes depondrán sobre la demanda y la respuesta a la misma en lo que tiene que ver con la promesa de compraventa inicial que incluye la promesa de vender el lote “madre”, el contrato inicial, sobre las promesas de compraventa de los demás inmuebles y las razones por las cuales no se han concretado la firma de las escrituras públicas de transferencia de 5 de los apartamentos.

JOHN ALBERTO GIRALDO GARCIA, cedula de ciudadanía # 70.906.203, correo electrónico johngerencia.2020@gmail.com

VERONICA MARIA ORTEGA SILVA cedula de ciudadanía # 1.036.946.979, correo electrónico cartera.praga@gmail.com

Anexos

Los documentos enunciados como prueba, los cuales se adjuntan en PDF al correo electrónico que contiene la respuesta de la demanda.

El poder para actuar fue enviado al Juzgado en correo separador del presente asunto por el demandado.

NOTIFICACIONES

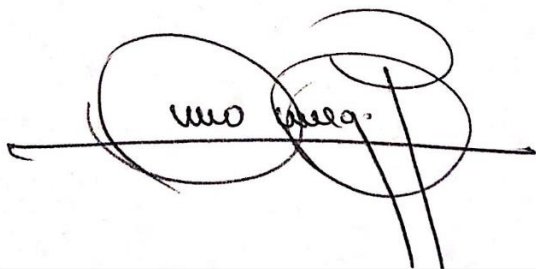
Demandado: Carrera 55 A 28-60 Rionegro Antioquia

Correo electrónico: sidney-jg@hotmail.com

Apoderado: Carrera 74 # 48 – 37, Int 1039 Medellín

Correo electrónico: gorregop@gmail.com

Con todo respeto

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillermo de Jesus Orrego Palacio', written over a horizontal line.

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO

C. C. # 70.119.857

T. P. # 35.849 del C. S. de la judicatura

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO RIONEGRO, ANTIOQUIA
Ciudad.

Ref. Proceso verbal declarativo de ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO contra CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S

Rdo.: 056153103 002 2023 00045 00

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO, abogado en ejercicio, portador de la T. P. # 35.849 del C. S. de la Judicatura, identificado con la cedula de ciudadanía # 70.119.857, actuando como apoderado de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S. con NIT # 900.450.228-7, representada legalmente por el señor CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES, presento como medio de defensa la siguiente excepción previa:

No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

Conforme lo estatuido por el artículo 100 del código general del proceso, numeral 9, a la demanda deberán concurrir todos los litisconsortes necesarios.

A su vez el artículo 61 del código general del proceso dice textualmente “Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio.

Para el caso en estudio a la demanda solo concurre en calidad de demandante la señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO pero ella no es la única que puede demandar en el presente asunto pues como se verá más adelante existen otras personas con derecho a intervenir como demandantes en el proceso pues la obligación de la demandada CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S. A. S. es entregarle a los vendedores del lote de mayor extensión “lote madre” siete apartamentos, seis en el edificio que se construiría en el lote de mayor extensión y uno en el edificio Sidney.

Tal como se evidenció con la respuesta a la demanda, en algunos acápites del texto de la demanda y en el escrito del cumplimiento de requisitos, se hace referencia a que la demandante tenía una porción en el lote de mayor extensión, cuya promesa de compraventa da origen a la obligación de entregar los apartamentos 304, 307, 403, 503, 602, 605, parqueaderos 16, 17, 18, 19, 20 del edificio Barcelona, ubicado en el municipio de Rionegro en la carrera 55 # 26 -130 y el apartamento # 405 del edificio Sidney ubicado en el Municipio de Rionegro en la carrera 55 A # 28-60 y así se evidencia por ejemplo en el juramento estimatorio cuando hace referencia al daño emergente “Cada uno de ellos en la **proporción** que corresponde a mi mandante, cuando la obligación es compartida, la misma se divide por partes iguales,”. Igual ocurre en el escrito de cumplimiento de requisitos HECHO SEGUNDO cuando la demandante dice: “Tal y como puede observarse en la tradición del inmueble madre, del cual se desprendieron todas y cada una de las matrículas inmobiliarias de los apartamentos y parqueaderos que conforman el conjunto residencial Barcelona, **mi poderdante tenía porción de titularidad en el mismo**” (subrayas y negrilla fuera de texto)

Quienes firman la promesa de compraventa del lote de mayor extensión y la escritura pública de transferencia del dominio, no solo fue la demandante, señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO sino los señores POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ y es frente a todos ellos a los que estaría obligada la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C. a transferir los apartamentos 304, 307, 403, 503, 602, 605, parqueaderos 16, 17, 18, 19, 20 del edificio Barcelona, ubicado en el municipio de Rionegro en la carrera 55 # 26 -130 y el apartamento # 405 del edificio Sidney ubicado en el Municipio de Rionegro en la carrera 55 A # 28-60 pues así quedó consignado en la promesa de compraventa firmada inicialmente por el lote de mayor extensión y donde aquellos fungieron como PROMITENTES VENDEDORES.

En el presente proceso solo demanda el cumplimiento de transferencia de los inmuebles mencionados la señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO y no los demanda vendedores y a ellos igualmente les asiste el derecho pues si la transferencia se realiza a nombre de la demandante exclusivamente los demás vendedores podrían reclamar a la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S. el cumplimiento de la promesa de compraventa de transferencia del lote de mayor extensión y como consecuencia el traspaso de los apartamentos a que la constructora se había obligado.

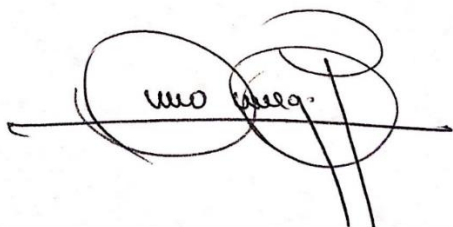
Así las cosas, solicito respetuosamente al señor JUEZ que se ordene la vinculación de los señores POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, mayor de edad, residente en Rionegro, Antioquia, identificada con la cedula de ciudadanía # 39.443.89, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, mayor de edad, residente en Rionegro, Antioquia, identificada con la cedula de ciudadanía # 42.775.980, MARIA ELENA AREIZA GRANADA, mayor de edad, residente en Rionegro, Antioquia, identificada con la cedula de ciudadanía # 1.128.275.432 Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ, mayor de edad, residente en Rionegro, Antioquia, identificada con la cedula de ciudadanía # 70.075.107, quienes estarían legitimados para reclamar los apartamentos que por medio de esta demanda se pretenden obtener por parte de la señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO.

PRUEBAS:

Documentales: Copia de la promesa de compraventa que las partes firmaron el 28 de octubre de 2014, sobre el lote de mayor extensión.

Copia de la escritura publica # 1.878 del 27 de julio de 2015 de la Notaria segunda de Rionegro, Antioquia.

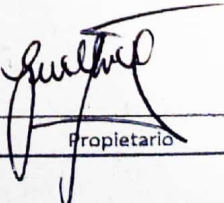
Con todo respeto

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillermo de Jesus Orrego Palacio', written over a horizontal line.

GUILLERMO DE JESUS ORREGO PALACIO

C. C. # 70.119.857 de Medellín

T. P. 35.849 del C. S. de la judicatura

	FORMATO DE FICHA TECNICA ENTREGA APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H		APARTAMENTO: 702		
	PROCESO DE ENTREGA		PARQUEADERO: 1a BOTAÑO 2		
Nombre del proyecto: Edificio Barcelona propiedad horizontal		Matrícula: 020-8792		Fecha Culminación: 23/05/2018	
1. FICHA TECNICA DEL PROYECTO					
GERENCIA	Construcciones e Inversiones J & C S.A.S	D. ESTRUCTURAL	Ingeniero Juan Diego Zuluaga		
CONSTRUCCIÓN	Giraldo Garcia & Asociados S.A.S	D. REDES ELECTRICAS	Ingeniero Pedro Rojas		
INTERVENTORIA	Ingeniero Juan Diego Zuluaga	D. ARQUITECTONICO	Trazar - Libardo A. Hincapié E.		
2. INFORMACIÓN GENERAL PROPIETARIO					
Nombre: WILFENMO LEON AREZA VASQUEZ			Cedula: 90075107 de MESELLIN		
Nombre:			Cedula: de		
Correo electronico:			Cel: 3113412666 Tel:		
3. TERMINOS Y CONDICIONES DE ENTREGA MATERIAL					
3.1 GARANTIAS: Según la ley 675 del 2001 y la ley 1480 del 2011, El término de garantía para acabados y líneas vitales es de 1 año y para estabilidad de la obra es de 10 años.					
3.2 la siguiente información calificara el estado del inmueble en el momento de recibirlo por favor marque BUENO si esta en perfectas condiciones de lo contrario coloque MALO, para así poder entregar su inmueble satisfactoriamente.					
Fecha de entrega			Lugar de entrega		
DESCRIPCIÓN	TIPO	ESTADO	DESCRIPCIÓN	TIPO	ESTADO
Baldosa piso Z.C		BUENO	Madera		BUENO
Enchape de Baños		BUENO	Puertas		BUENO
Baldosa Patio Ropas		BUENO	Closeths		BUENO
Zocalos		BUENO	Cerraduras y Chapas		BUENO
Techo		BUENO	Cocina Integral		BUENO
Iluminación		BUENO	Mezon cocina		BUENO
Baños		BUENO	Lavaplatos		BUENO
Duchas		BUENO	Toma corrientes		BUENO
Griferia Baños		BUENO	Ventanas		BUENO
Griferia Cocina		BUENO	Vidrios		BUENO
Griferia Poseta		BUENO	Cabinas Baños		BUENO
4. INFORMACIÓN ASESORES PROMOTERES Y CONTRATISTAS					
Los participantes más representativos del proyecto se agrupan en tablas a continuación.					
DESCRIPCIÓN	CONTACTO	PROVEEDOR	DESCRIPCIÓN	CONTACTO	PROVEEDOR
Cielo Falso en Drywall	5627780	Constructora J&C	Muebles madera cocina y baño	3192305109	Luis Naranjo
Instalaciones Eléctricas	3105146830	Pedro Rojas	Mesón en granito	3122783042	Juan David
Ventana Alum. Vidrio	3147904493	Wilfer Rendon	Pozuelo en acero inoxidable	3122783042	Juan David
Pisos apartamentos	5627780	Constructora J&C	Griferia y accesorios	562780	Constructora J&C
Enchapes de Baño	5627780	Constructora J&C	Closeths	3192305109	Luis Naranjo
Cabinas baños	3147904493	Wilfer Rendon	Pintura y Estuco	562780	Constructora J&C
5. Firma y huella de recibido inmueble					
		NIT. 900.450.228-7 Tel. 562 77 80 San Antonio de Pereira de Pereira Rionegro Ant.			
Constructora				Propietario	

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN INMUEBLES EDIFICIO BARCELONA P.H.

LUGAR Y FECHA EN QUE SE EFECTÚA LA ENTREGA:

En el municipio de Rionegro (Antioquia), siendo las 5:33 pm (5:32) horas del día 10 de 02 de 2019, se reunieron las partes en las instalaciones del EDIFICIO BARCELONA. para efectuar la entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) Apartamento N° 302, Parqueadero No. 1952 que hace(n) parte del Edificio BARCELONA P.H., las partes que a continuación se relacionan:

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

De una parte, el señor **CARLOS ARTURO GARCIA TABARES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 70.903.753, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES J&C S.A.S**, sociedad comercial, legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Rionegro, identificada con Nit. 900.450.228-7, quienes actúan en el presente acto en calidad de **EL COMODANTE**.

De otra parte, la/el señor/a Guillermo Leon Ariza Vasquez, actuando en su propio nombre y representación, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de 70615.102, identificado con cédula de ciudadanía número no tiene, quien actúa en calidad de promitente comprador del **EDIFICIO BARCELONA P.H.**, quien actúa en calidad de **EL (LOS) COMODATARIO(S)**.

En virtud de lo anterior, las partes presentes procedieron al levantamiento de la Presente Acta de Entrega-Recepción de los bienes que se describen a continuación:

IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE SE ENTREGAN:

Unidad Inmobiliaria Apartamento N° 302, que hace parte del edificio BARCELONA P.H., inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 020-8792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro y es conocido como el lote Instrumento este por medio del cual, se llevaron a cabo los actos de loteo y división material del lote de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 020-8792.

No obstante, la mención de la cabida y linderos, la entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) Apartamento N° 302, Parqueadero No. 1952 que hace(n) parte del Edificio Barcelona P.H. se hace al señor Guillermo Ariza V como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia entre la cabida real y la aquí mencionada no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes. La presente entrega se hace en cumplimiento de lo estipulado en el contrato de comodato precario suscrito por las partes en esta fecha, por medio del cual se efectúa a título de comodato la entrega material del bien inmueble de la referencia al **COMODATARIO**.

DECLARACIONES:

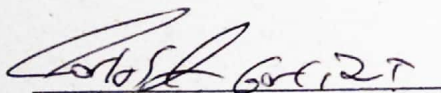
1. El señor Guillermo Ariza V declara haber recibido el bien inmueble junto con sus mejoras, anexidades, servidumbres y documentos correspondientes a entera satisfacción.
2. Que conoce y acepta el estado en el que se entrega el inmueble, dado que corresponde a las especificaciones previamente descritas del inmueble en particular.
3. A partir de la fecha de suscripción, el señor Guillermo Ariza V es el responsable del pago de los impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos y demás emolumentos en que se tenga que incurrir para el sostenimiento, funcionamiento y mantenimiento del inmueble. Además de la vigilancia y administración del inmueble.
4. Que, desde la fecha, el señor Guillermo Ariza declara que es el directo responsable por las obligaciones derivadas de los eventuales contratos que celebre y que recaigan sobre el inmueble mencionado.

5. EL(los) descritos se entrega(n) a GUILLERMO AREIZA con todas sus mejoras, anexos y servidumbres activas y pasivas, junto con los demás inmuebles que por adherencia o destinación se entienden hacen parte del bien; así como con el manual de construcción del Edificio Barcelona P.H.
6. EL(LOS) COMODATARIO(S) acepta(n) expresa e irrevocablemente que el (los) bien(es) entregado(s) en comodato tiene(n) existencia física, pero no jurídica, pues aún no se encuentra constituido y protocolizado el Reglamento de Propiedad Horizontal ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, motivo por el cual las partes reconocen y aceptan que pueden surgir modificaciones en la descripción del (los) inmueble(s) mencionado(s), su cabida, linderos, nomenclatura y por lo tanto el número de matrícula inmobiliaria no se encuentra determinado; en razón de lo anterior, EL COMODANTE podrán agregar unilateralmente al Contrato la identificación jurídica y material de la unidad(es) inmobiliaria(s), así como su nomenclatura y área.
7. EL (LOS) COMODATARIO(S) podrá(n) utilizar el bien objeto de este contrato para en las siguientes condiciones:
- Sólo podrá usarse por el EL(LOS) COMODATARIO(S) o sus dependientes, a título de propietario o bajo contrato de arrendamiento con terceros.
 - Podrá usar los bienes inmuebles para vivienda, pero obligándose a cuidar de los inmuebles y de mantenerlos en buen estado.
 - EL (LOS) COMODATARIO(S) se compromete(n) así mismo a adoptar cualquier recomendación que le hagan EL COMODANTE para la adecuada conservación del bien, así como a cumplir con las normas a las que se encuentre sometida la propiedad.
8. Las partes suscriben la presente acta de entrega en cumplimiento de lo acordado en el contrato de comodato precario suscrito por las partes en esta fecha, en cumplimiento de la obligación de entregar al señor GUILLERMO AREIZA, como **COMODATARIO** material del bien inmueble.
9. PAZ Y SALVO: EL (LOS) COMODATARIO(S) declaran haber recibido el inmueble a entera satisfacción, según los términos establecidos en el contrato de promesa de compraventa suscrito previamente, por lo cual, exoneran de toda responsabilidad a la constructora del edificio Barcelona P.H, de construcciones e inversiones J&C S.A.S.

Para constancia de todo lo anterior, se firma la presenta acta por parte de:

ENTREGA EL COMODANTE,

TESTIGO



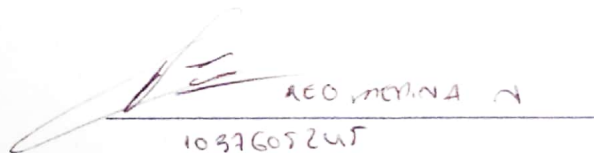
CARLOS ARTURO GARCIA TABARES

C.C. N° 70.903.753 de Marinilla (Ant.)

Representante Legal

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.

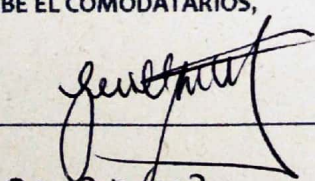
NIT 900.450.228-7


RECIBIDA EN
1037605245

RECIBE EL COMODATARIOS,

RECIBE EL COMODATARIOS,

CC.


70.075.107.



CC.

**FORMATO DE FICHA TECNICA ENTREGA APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL
BARCELONA P.H****APARTAMENTO:** 705**PROCESO DE ENTREGA****PARQUEADERO:** 18 64002

Nombre del proyecto: Edificio Barcelona propiedad horizontal

Matricula: 020-8792

Fecha Culminación: 23/05/2018

1. FICHA TECNICA DEL PROYECTO

GERENCIA	Construcciones e Inversiones J & C S.A.S	D. ESTRUCTURAL	Ingeniero Juan Diego Zuluaga
CONSTRUCCIÓN	Giraldo Garcia & Asociados S.A.S	D. REDES ELECTRICAS	Ingeniero Pedro Rojas
INTERVENTORIA	Ingeniero Juan Diego Zuluaga	D. ARQUITECTONICO	Trazar - Libardo A. Hincapié E.

2. INFORMACIÓN GENERAL PROPIETARIONombre: WILLIAM LEON AREIZA VAJQUEZCedula: 10.075.107 de MEVE 11.2

Nombre:

Cedula: de

Correo electronico:

Cel: 3113412666

Tel:

3. TERMINOS Y CONDICIONES DE ENTREGA MATERIAL

3.1 GARANTIAS: Según la ley 675 del 2001 y la ley 1480 del 2011, El término de garantía para acabados y líneas vitales es de 1 año y para estabilidad de la obra es de 10 años.

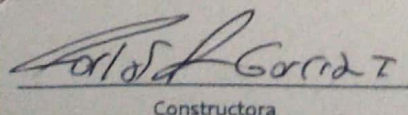
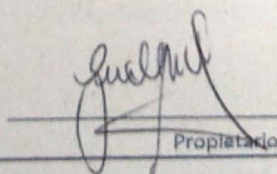
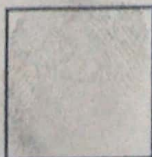
3.2 la siguiente información calificará el estado del inmueble en el momento de recibirlo por favor marque BUENO si esta en perfectas condiciones de lo contrario coloque MALO, para así poder entregar su inmueble satisfactoriamente.

Fecha de entrega			Lugar de entrega		
DESCRIPCIÓN	TIPO	ESTADO	DESCRIPCIÓN	TIPO	ESTADO
Baldosa piso Z.C		B	Madera		B
Enchape de Baños		B	Puertas		B
Baldosa Patio Ropas		B	Closeths		B
Zocalos		B	Cerraduras y Chapas		B
Techo		B	Cocina Integral		B
Iluminación		B	Mezon cocina		B
Baños		B	Lavaplatos		B
Duchas		B	Toma corrientes		B
Griferia Baños		B	Ventanas		B
Griferia Cocina		B	Vidrios		B
Griferia Poseta		B	Cabinas Baños		B

4. INFORMACIÓN ASESORES PROMOTERES Y CONTRATISTAS

Los participantes más representativos del proyecto se agrupan en tablas a continuación.

DESCRIPCIÓN	CONTACTO	PROVEEDOR	DESCRIPCIÓN	CONTACTO	PROVEEDOR
Cielo Falso en Drywall	5627780	Constructora J&C	Muebles madera cocina y baño	3192305109	Luis Naranjo
Instalaciones Eléctricas	3105146830	Pedro Rojas	Mesón en granito	3122783042	Juan David
Ventana Alum. Vidrio	3147904493	Wilfer Rendon	Pozuelo en acero inoxidable	3122783042	Juan David
Pisos apartamentos	5627780	Constructora J&C	Griferia y accesorios	562780	Constructora J&C
Enchapes de Baño	5627780	Constructora J&C	Closeths	3192305109	Luis Naranjo
Cabinas baños	3147904493	Wilfer Rendon	Pintura y Estuco	562780	Constructora J&C

5. Firma y huella de recibido inmueble
Constructora
Propietario

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN INMUEBLES EDIFICIO BARCELONA P.H.

LUGAR Y FECHA EN QUE SE EFECTÚA LA ENTREGA:

En el municipio de Rionegro (Antioquia), siendo las 5:20 PM (5:10 PM) horas del día 11 de 02 de 2019, se reunieron las partes en las instalaciones del EDIFICIO BARCELONA para efectuar la entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) Apartamento N° 305, Parqueadero No. 18 SOFANO 2 que hace(n) parte del Edificio BARCELONA P.H., las partes que a continuación se relacionan:

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

De una parte, el señor **CARLOS ARTURO GARCIA TABARES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 70.903.753, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES J&C S.A.S**, sociedad comercial, legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Rionegro, identificada con Nit. 900.450.228-7, quienes actúan en el presente acto en calidad de **EL COMODANTE**.

De otra parte, la/el señor/a Guillermo Leon Areiza V, actuando en su propio nombre y representación, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de RIONEGRO, identificado con cédula de ciudadanía número 30.075.194 quien actúa en calidad de promitente comprador del **EDIFICIO BARCELONA P.H.**, quien actúa en calidad de **EL (LOS) COMODATARIO(S)**.

En virtud de lo anterior, las partes presentes procedieron al levantamiento de la Presente Acta de Entrega-Recepción de los bienes que se describen a continuación:

IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE SE ENTREGAN:

Unidad Inmobiliaria Apartamento N° 305, que hace parte del edificio BARCELONA P.H., inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 020-8792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro y es conocido como el lote Instrumento este por medio del cual, se llevaron a cabo los actos de reloteo y división material del lote de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 020-8792.

No obstante, la mención de la cabida y linderos, la entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) Apartamento N° 305, Parqueadero No. 18 SO 2 que hace(n) parte del Edificio Barcelona P.H. se hace al señor GUILLERMO LEON AREIZA V como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia entre la cabida real y la aquí mencionada no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes. La presente entrega se hace en cumplimiento de lo estipulado en el contrato de comodato precario suscrito por las partes en esta fecha, por medio del cual se efectúa a título de comodato la entrega material del bien inmueble de la referencia al **COMODATARIO**.

DECLARACIONES:

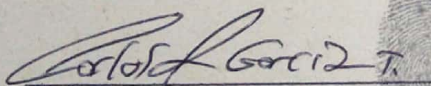
1. El señor Guillermo Areiza V declara haber recibido el bien inmueble junto con sus mejoras, anexidades, servidumbres y documentos correspondientes a entera satisfacción.
2. Que conoce y acepta el estado en el que se entrega el inmueble, dado que corresponde a las especificaciones previamente descritas del inmueble en particular.
3. A partir de la fecha de suscripción, el señor Guillermo Areiza V es el responsable del pago de los impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos y demás emolumentos en que se tenga que incurrir para el sostenimiento, funcionamiento y mantenimiento del inmueble. Además de la vigilancia y administración del inmueble.
4. Que, desde la fecha, el señor Guillermo Areiza declara que es el directo responsable por las obligaciones derivadas de los eventuales contratos que celebre y que recaigan sobre el inmueble mencionado.

5. El(los) descritos se entrega(n) a Guillermo AREIZA con todas sus mejoras, anexos y servidumbres activas y pasivas, junto con los demás inmuebles que por adherencia o destinación se entienden hacen parte del bien; así como con el manual de construcción del Edificio Barcelona P.H.
6. EL(LOS) COMODATARIO(S) acepta(n) expresa e irrevocablemente que el (los) bien(es) entregado(s) en comodato tiene(n) existencia física, pero no jurídica, pues aún no se encuentra constituido y protocolizado el Reglamento de Propiedad Horizontal ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, motivo por el cual las partes reconocen y aceptan que pueden surgir modificaciones en la descripción del (los) inmueble(s) mencionado(s), su cabida, linderos, nomenclatura y por lo tanto el número de matrícula inmobiliaria no se encuentra determinado; en razón de lo anterior, EL COMODANTE podrán agregar unilateralmente al Contrato la identificación jurídica y material de la unidad(es) inmobiliaria(s), así como su nomenclatura y área.
7. EL (LOS) COMODATARIO(S) podrá(n) utilizar el bien objeto de este contrato para en las siguientes condiciones:
- Sólo podrá usarse por el EL(LOS) COMODATARIO(S) o sus dependientes, at título de propietario o bajo contrato de arrendamiento con terceros.
 - Podrá usar los bienes inmuebles para vivienda, pero obligándose a cuidar de los inmuebles y de mantenerlos en buen estado.
 - EL (LOS) COMODATARIO(S) se compromete(n) así mismo a adoptar cualquier recomendación que le hagan EL COMODANTE para la adecuada conservación del bien, así como a cumplir con las normas a las que se encuentre sometida la propiedad.
8. Las partes suscriben la presente acta de entrega en cumplimiento de lo acordado en el contrato de comodato precario suscrito por las partes en esta fecha, en cumplimiento de la obligación de entregar al señor Guillermo AREIZA V., como **COMODATARIO** material del bien inmueble.
9. PAZ Y SALVO: EL (LOS) COMODATARIO(S) declaran haber recibido el inmueble a entera satisfacción, según los términos establecidos en el contrato de promesa de compraventa suscrito previamente, por lo cual, exoneran de toda responsabilidad a la constructora del edificio Barcelona P.H, de construcciones e inversiones J&C S.A.S.

Para constancia de todo lo anterior, se firma la presenta acta por parte de:

ENTREGA EL COMODANTE,

TESTIGO



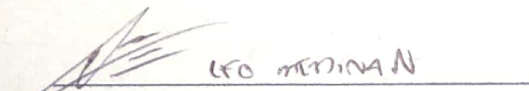
CARLOS ARTURO GARCIA TABARES

C.C. N° 70.903.753 de Marinilla (Ant.)

Representante Legal

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.

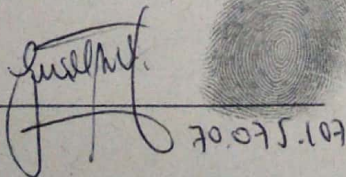
NIT 900.450.228-7


LEO MEDINA N
1032605245

RECIBE EL COMODATARIOS,

RECIBE EL COMODATARIOS,

CC.


70.075.107

CC.



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: De una parte **ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 39.447.705, quien obra en nombre propio, y además en nombre y representación de **POLICARPA MARTÍNEZ BEDOYA C.C. N° 39.443.898**, **MARÍA TERESA AREIZA VÁSQUEZ C.C. N° 42.775.980**, **MARÍA ELENA AREIZA GRANADA C.C. N° 1.128.275.432** y **GUILLERMO LEÓN AREIZA VÁSQUEZ C.C. N° 70.075.107**, en virtud del poder especial, amplio y suficiente debidamente conferido, quien para los efectos del presente documento se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA y de otra parte **CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES** mayor de edad, domiciliado en Rionegro (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número 70.903.753 expedida en Marinilla (Ant.), quien para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S. con NIT 900.450.228-7** en su calidad de Representante Legal, tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, que exhibe, y quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: LA PROMITENTE VENDEDORA promete transferir a título de venta a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR y éste se compromete a adquirir a tal título, el derecho de dominio y la posesión real y material sobre el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno con casa de habitación, de tapias y tejas de barro, demás mejoras y anexidades, situado en el barrio "San Antonio", en la Carrera 55A N° 26-120 del municipio de Rionegro (Ant.), de una superficie aproximada de 954 m², comprendido por los siguientes linderos generales:

Calle 50 N° 50-12 Int. 217 Segundo Piso - Pasaje Las Zapaterías Rionegro (Ant.)
e-mail giraldosz@gmail.com Teléfono: 531 92 33

"Frente u Occidente, con la carretera que de Rionegro conduce a La Ceja, Cra 55A; Norte, con predio de Berta Tulia Marín Quintero y de Carlos Alberto Uribe Correa; Oriente, con predio de Asociación de Vivienda El Recinto de San Antonio y con predio de Alirio de Jesús Muñoz y otra; y por el Sur, con el mismo predio de Alirio de J. Muñoz y otra y con predio de propiedad de Emiliano Cardona Arenas y otra". -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-41087 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIONEGRO (ANT.). -----

PARAGRAFO 1º: No obstante la expresión de la cabida, este inmueble se promete vender como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO 2º: Sobre el inmueble antes descrito, se encuentra en proyecto la construcción de una edificación que se denominará **BARCELONA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA radicó el proyecto ante la Secretaría de Planeación Municipal de Rionegro, según Radicado 047 de Enero de 2.012; el pago de los impuestos que genere el otorgamiento de la licencia de construcción, así como los gastos que se ocasionen con los cambios arquitectónicos y estructurales que desee efectuar El Promitente Comprador, correrá por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza la aprobación del proyecto, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Rionegro.-----

SEGUNDA: El inmueble objeto del presente contrato lo adquirió LA PARTE VENDEDORA, en la siguiente forma: -----

- La señora ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO adquirió: Un 12,5% por compra a NOHORA MARÍA MORENO DE URIBE^①, por medio de la escritura pública número 857 del 12 de mayo de 2004 otorgada ante la notaría Segunda de Rionegro (Ant.); un 37,5% por compra a Guillermo León Areiza Vásquez^②, mediante la escritura pública número 590 del 24 de marzo de 2009 de la notaría Primera de Rionegro (Ant.); un 12,5% por compra a Isabel Cristina Aristizábal Zuluaga^③, mediante la escritura pública número 2010 del 12 de noviembre de 2010 de la notaría Primera

de Rionegro (Ant.), un 25% por compra a Martha Rocío Moreno de Arenas y otra, por medio de la escritura pública número 1.103 del 17 de abril de 2012 de la notaría Segunda de Rionegro (Ant.), y un 12,5% por compra a Marco Tulio Moreno López, a través de la escritura pública número 914 del 27 de marzo de 2012 de la notaría Segunda de Rionegro (Ant.).-----

- Posteriormente, a través de la escritura pública número 1.015 del 29 de abril de 2014 otorgada ante la notaría Primera de Rionegro (Ant.), la señora ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO transfirió a título de venta a favor de **POLICARPA MARTÍNEZ BEDOYA, MARÍA TERESA AREIZA VÁSQUEZ, MARÍA ELENA AREIZA GRANADA y GUILLERMO LEÓN AREIZA VÁSQUEZ**, los derechos del 80% (20% para cada uno de los compradores).-----

TERCERA: Garantiza LA PROMITENTE VENDEDORA que el inmueble que promete vender es de exclusiva propiedad suya y de sus representados, no lo han prometido en venta a ninguna otra persona y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, censos, derechos de usufructo, y todas las demás que puedan limitar su dominio. -----

CUARTA: Que el precio total de esta venta lo constituye la cantidad de MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.400'000.000,00); suma de dinero que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA en la siguiente forma: -----

- La suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$300'000.000,00)** pagaderos en la siguiente forma:

1. La cantidad de Cincuenta Millones de Pesos (\$50'000.000,00) será cancelada de contado, al momento de la celebración del presente contrato. -----

2. La suma de Setenta Millones de Pesos (\$70'000.000,00) será cancelada en el término de un (1) mes contado a partir de la fecha de este documento. -----

3. La suma de Cincuenta Millones de Pesos (\$50'000.000,00) se cancelará en el término de cinco (5) meses contados a partir de la firma de este documento. -----

4. La suma de Cincuenta Millones de Pesos (\$50'000.000,00) se cancelará en el término de diez (10) meses contados a partir de la firma de este documento. -----

5. La cantidad de Ochenta Millones de Pesos (\$80'000.000,00) será cancelada en el término de un (1) año contado a partir de la fecha de celebración de este contrato, causando un interés mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre este saldo, a partir del 31 de octubre de 2014, pagaderos por mensualidades anticipadas. Esta obligación queda garantizada con un pagaré a favor de la señora ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO. -----

- LA CANTIDAD DE MIL CIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.100'000.000,00) estará representada en los siguientes bienes: -----

1. Seis (6) apartamentos con sus respectivos parqueaderos, que formarán parte del proyecto Barcelona P.H. que se construirá en el lote objeto de este contrato, los cuales se identifican así: apartamento 304, apartamento 307, apartamento 403, apartamento 503, apartamento 605, apartamento 602, celdas de parqueo números 15, 16, 17, 18, 19 y 20; y sobre estos apartamentos y parqueaderos el Promitente Comprador celebrará en la misma fecha de la celebración de este contrato, un Contrato de Promesa de Venta, a favor de La Promitente Vendedora, en el cual se detalle el área construida, los detalles específicos de la obra blanca, el tiempo de entrega (2 años y medio a partir de la celebración de este contrato), y en caso de no entregar en esa fecha, cancelara \$ 500.000 mensuales por cada apartamento. -----

2. Un apartamento 405 que forma parte del Edificio Sidney P.H. situado en la Carrera 55ª número 28 – 60 del municipio de Rionegro, con un área

construida de **setenta y ocho punto ochenta metros cuadrados (78.80 mts²)** aproximadamente, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 020- 92030. Este apartamento se entrega materialmente a la promitente vendedora, a la firma del presente documento, y se otorgará la respectiva escritura pública, el día treinta (30) de octubre de dos mil catorce (2014) ante la notaría Segunda de Rionegro (Ant.), a las 2:00 p.m.), o antes, previo acuerdo entre las partes. -----

QUINTA: LA PROMITENTE VENDEDORA hace entrega material de lo prometido en venta a EL PROMITENTE COMPRADOR, a la celebración del presente contrato, con todas sus mejoras y anexidades consiguientes, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores quedando obligada LA PROMITENTE VENDEDORA a responder por el saneamiento de esta venta en todos los casos y términos exigidos por la ley. -----

PARÁGRAFO 1º: A partir de la fecha de la entrega material, EL PROMITENTE COMPRADOR queda autorizado para adelantar las obras de construcción sobre el lote prometido en venta. -----

PARÁGRAFO: El bien materia de este contrato, le será entregado a EL PROMITENTE COMPRADOR, a paz y salvo por todo concepto, en especial en impuestos de valorización municipal y departamental, tasas, contribuciones, acueducto, energía, impuesto predial, etc. Por consiguiente serán de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR los que se causaren a partir de la fecha de la celebración de este contrato. -----

SEXTA: Los contratantes se comprometen a otorgar la escritura pública que solemnice este contrato con respecto al bien inmueble prometido en venta (matrícula inmobiliaria N° 020-41087), el día veintitrés (23) de abril del año dos mil quince (2015) en la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.) a las dos de la tarde (2:00 p.m.) o antes previo acuerdo entre las partes. -----

El otorgamiento de la escritura requiere que El Promitente Comprador

esté a paz y salvo por concepto de las obligaciones adquiridas en este contrato, y siempre y cuando el proyecto se encuentre avanzado en su construcción en un mínimo del 30%. -----

La Promitente Vendedora se obliga a constituir hipoteca sobre el bien inmueble, en el evento que EL PROMITENTE COMPRADOR requiera recursos para la construcción del proyecto, previa solicitud escrita de éste. En el evento de que EL PROMITENTE COMPRADOR requiera la hipoteca antes de que el avance de la obra alcance el 30%, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a constituir la hipoteca, para lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR estará obligado a darle en garantía otro bien inmueble a favor del PROMITENTE VENDEDOR. ---

PARÁGRAFO: No obstante, antes del plazo estipulado se podrá otorgar la escritura de común acuerdo entre los contratantes. Igualmente, el término señalado para el otorgamiento de la escritura de compraventa, podrá ser ampliado de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso, así se hará constar en documento escrito.

SÉPTIMA: Los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa, serán sufragados en la siguiente forma: -----

- a) La retención en la fuente la cancelarán LA PROMITENTE VENDEDORA. -----
- b) Los gastos notariales serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones. -----
- c) El impuesto de rentas departamentales será asumido por ambas partes en iguales proporciones. -----
- d) Los derechos de registro los cancelará EL PROMITENTE COMPRADOR. -----

OCTAVA: El incumplimiento por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato dará derecho a aquella que cumplió o se allanó a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena, aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$140'000.000,00) suma ésta que será



exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos que renuncian las partes en su mutuo beneficio. -----

ESTE DOCUMENTO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO PARA HACER EFECTIVAS LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN DEL PRESENTE CONTRATO.-----

Para constancia firmamos en Rionegro (Ant.), hoy veintiocho (28) de octubre de dos mil catorce (2014) y autenticamos ante autoridad competente. -----


ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO

C.C. N° 39.447.705

Notaria
RIONEGRO - ANTIOQUIA

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



CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES

C.C. N° 70.903.753 de Marinilla (Ant.)

Representante Legal

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.

NIT 900.450.228-7


Notaria
RIONEGRO - ANTIOQUIA
C.O. (A)
ADO
ANA FLÓREZ



ANTE EL NOTARIO SEGUNDO (2°) ENCARGADO
del círculo de Rionegro - Antioquia Se presentó(aron)

Analysa Maria Arenas Moreno

Quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s)

39. 447. 705

Tarjeta(s) Profesional(es)

y declaran que la FIRMA que aparece en este
documento es(son) la(s) suya(s) y que el CONTENIDO del mismo es
cierto en todas sus partes, en Fé de lo cual se firma esta

diligencia en Rionegro - Antioquia a los

[Signature]

LUZ STELLA CARDONA FLOREZ
28 OCT 2014



El suscrito Notario Segundo Encargado
del círculo de Rionegro - Antioquia, certifica
que la huella dactilar que aquí aparece
fue impresa por

Analysa Maria
Arenas Moreno



[Signature]

LUZ STELLA CARDONA FLOREZ
28 OCT 2014



ANTE EL NOTARIO SEGUNDO (2°) ENCARGADO
del círculo de Rionegro - Antioquia Se presentó(aron)

Carlos Arturo Garcia Tabares

Quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s)

70. 903. 753

Tarjeta(s) Profesional(es)

y declaran que la FIRMA que aparece en esta
documento es(son) la(s) suya(s) y que el CONTENIDO del mismo es
cierto en todas sus partes, en Fé de lo cual se firma esta

diligencia en Rionegro - Antioquia a los

[Signature]

LUZ STELLA CARDONA FLOREZ
28 OCT 2014



El suscrito Notario Segundo Encargado
del círculo de Rionegro - Antioquia, certifica
que la huella dactilar que aquí aparece
fue impresa por

Carlos Arturo
Garcia Tabares



[Signature]

LUZ STELLA CARDONA FLOREZ
28 OCT 2014



República de Colombia

- 1 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536716

248

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS

----- (No.3.372) -----

DESAFECTACION DE HIPOTECA, VENTA TOTAL, RENUNCIA A LA
CONDICION RESOLUTORIA E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S.

A: ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO Y BANCOLOMBIA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS N°S 020-194597 y 020-194499

CÓDIGOS CATASTRALES: 615-1-01-021-066-00051-001-00119 Y 615-1-01-
021-066-00051-001-00021

UBICACIÓN DEL PREDIO:

DIRECCIÓN: CARRERA 55A N°. 26B-26 APARTAMENTO 407 NIVEL 4 Y
CARRERA 55A N°. 26A-130 PARQUEADERO 20 NIVEL SOTANO 2 EDIFICIO
BARCELONA PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPIO: RIONEGRO ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN
3.372	08	11	2018	SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACIÓN

PESOS

0783 DESAFECTACION DE HIPOTECA

\$6'500.000,00

0125 VENTA TOTAL

\$150'000.000,00

0999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

\$140'000.000,00

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

BLANCA DOLLY SALAZAR DE GÓMEZ

C.C. N° 39.431.542

LUIS JAIME GÓMEZ GÓMEZ

C.C. N° 3.562.631

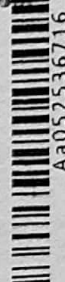
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S.

NIT. 900.450.228-7

ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO

C.C. N° 39.454.669

HIPOTECA A FAVOR DE



13/03/2018 10591957898aAB18
Se expidieron cuatro (04) copias
05 Diciembre de 2018
Cadenasa 14-89353510

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ocho (08) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018) ante mí, **SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL** notario segundo del Círculo Notarial de Rionegro (Antioquia), comparecieron: -----

PRIMER ACTO: DESAFECTACION DE HIPOTECA

Compareció la señora **BLANCA DOLLY SALAZAR DE GOMEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Rionegro (Ant), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.431.542 y manifestó:-----

PRIMERO: Que en el presente acto actúa en su condición de Apoderada General del señor **LUIS JAIME GOMEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Rionegro (Ant), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.562.631, de acuerdo al Poder General contentivo en la escritura pública número 1674 del 28 de Junio de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant), cuya copia pertinente se protocoliza con la presente escritura y su respectiva nota de vigencia.-----

SEGUNDO: Que mediante la escritura pública número 2189 del 29 de Agosto de 2015 de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant), debidamente registrada bajo los Folios de Matrículas Inmobiliarias números 020-8792 y 020-41087 LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., constituyó a favor de mi PODERDANTE **LUIS JAIME GOMEZ GOMEZ**, **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA** sobre los siguientes bienes inmuebles:-----

A) Un lote de terreno, con casa de habitación, sus mejoras y anexidades, situado en el Municipio de Rionegro (Ant), en la Carrera 55A No. 26A-130, con una superficie aproximada de 182/85 M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el FRENTE, con la carretera que del Municipio de Rionegro (Ant), conduce al Municipio de La Ceja (Ant), por un COSTADO, con propiedad del señor **JAIME CALLE**, por la parte de atrás, con propiedad de **ETELVINA LOPEZ** y por el otro Costado, con propiedad de la misma **ETELVINA LOPEZ**.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 020-8792.-----

CODIGO CATASTRAL M.E. NUMERO: 615-1-01-021-066-00040-000-00000



República de Colombia

- 3 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536717

249

TITULOS DE ADQUISICION: Adquirió LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., por compra que hiciera a BERTHA TULIA MARIN DE QUINTERO, mediante la escritura pública número 1792 del 14 de Julio de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y debidamente registrada bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-8792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant).-----

B)Un lote de terreno, con casa de habitación, de tapias y tejas de barro, demás mejoras y anexidades, situado en el Barrio SAN ANTONIO en la Carrera 55A No. 26-120 del municipio de Rionegro (Ant), de una superficie aproximada de 954.00 M2, y comprendido por los siguientes linderos: Por el Frente u Occidente, con la carretera que de Rionegro, conduce al Municipio de La Ceja (Ant), carrera 55A; por el NORTE, con predio de BERTHA TULIA MARIN QUINTERO Y DE CARLOS ALBERTO URIBE CORREA; por el ORIENTE, con predio de ASOCIACION DE VIVIENDA EL RECINTO de SAN ANTONIO y con predio de ALIRIO DE JESUS MUÑOZ y otra, y por el SUR, con el mismo predio de ALIRIO DE JESUS MUÑOZ Y OTRA, y con predio de EMILIANO CARDONA ARENAS Y OTRA.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 020-41087.-----

CODIGO CATASTRAL M.E. NÚMERO: 615-1-01-021-066-00039-000-00000

TITULOS DE ADQUISICION: Adquirió LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., por compra que hiciera a POLICARPA MARTINEZ BEDOYA Y OTROS, mediante la escritura pública número 1878 del 27 de Julio de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y debidamente registrada bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-41087 de la Oficina de Registro de Instrumentos - públicos de Rionegro (Ant).-----

TERCERO: Que por medio de la escritura Pública Número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., constituyó Reglamento de propiedad Horizontal y a su vez procedió al ENGLOBE de las dos (2) Unidades antes descritas, dando lugar al siguiente bien inmueble y correspondiéndole el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 020-194474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant), y consistente en:
Un lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el Municipio



Aa052536717

13/03/2018 1069281955888aAB

Escadema S.A.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de RIONEGRO (Ant), del BARRIO SAN ANTONIO, de la Carrera 55A No. 26A-130, con un área de MIL CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.136 m²), no obstante se describe como un cuerpo cierto y sin garantía de cabida, por los siguientes linderos: Por el OCCIDENTE, con la vía que conduce del Municipio de Rionegro (Ant), al municipio de La Ceja (Ant); por el SUR, con predio de EMILIANO CARDONA Y OTRA, Y CON PREDIO DE EMILIANO CARDONA, por el NORTE, con predio de CARLOS ALBERTO URIBE CORREA, y por el ORIENTE, en parte, con predio de CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., y en parte, con predio de ASOCIACION DE VIVIENDA EL RECINTO DE SAN ANTONIO-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 020-194474.-----

CUARTO: Que sobre el inmueble antes descrito se constituyó el EDIFICIO BARCELONA P.H. ubicado en la Carrera 55A No. 26A-130 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO (Ant). SECTOR SAN ANTONIO -----

QUINTO: Que sin causar novación alguna a la hipoteca celebrada entre **LUIS JAIME GOMEZ GOMEZ**, como mutante y la sociedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.**, al tenor de la escritura pública número 2189 del 29 de Agosto de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant) y debidamente registrada, la compareciente libera de la referida hipoteca, previo abono de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$6'500.000,00)** sobre los siguientes -----

bienes inmuebles, del cual hace parte las garantías dadas en dicho instrumento a favor de **LUIS JAIME GOMEZ GOMEZ**.-----

sobre los siguientes inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y consistente en: -----

NIVEL 4. -----

APARTAMENTO 407. UBICADO EN LA CARRERA 55A. N°. 26B-26 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H Destinado para vivienda familiar, con una altura de (2.40 mts²) libres, con un área construida de (81.00 mts²), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 6, así: "Por el OCCIDENTE, con muro de fachada que da a vacío de la vía pública; por el SUR, con muro divisorio



Amparo Alzate

República de Colombia

- 5 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536718

250

que lo separa de vacío que da a zona de sótanos y parqueaderos de esta misma edificación; por el ORIENTE, con muro divisorio que lo separa del apartamento 404 de este mismo nivel y por el NORTE, con zona de circulación acceso a los apartamentos 404, 405, 406 y 407 de este mismo nivel; por el NADIR con losa común que lo separa del nivel 3, y por el CENIT con losa común que lo separa del nivel 5 de esta misma edificación. Este apartamento está compuesto por las siguientes comodidades: una alcoba principal con su baño completo, dos alcobas, una cocina, un patio, sala comedor, un baño social completo, un balcón, Éste Apartamento con derecho de acceso por rampa que conduce al Sótano y al Primer Piso, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194597. -----

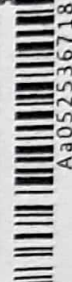
NIVEL SOTANO 2 -----

PARQUEADERO NUMERO (20), UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26A-130, DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H. Destinado a parqueadero vehicular, con una altura de (2.40 mts²), con un área construida de (12.00 mts²), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 1, así: " Por el OCCIDENTE con zona de circulación del nivel sótano 2, por el NORTE en parte con el parqueadero número 16 y con rampa que conduce al sótano 1 del nivel 1, por el ORIENTE con zona de circulación de rampa de acceso al nivel sótano 1 y por el SUR con el parqueadero número 21 de este mismo nivel, por el NADIR con el subsuelo y cimientos del edificio, por el CENIT con losa común que lo separa del nivel sótano 1 y que sirve de techo a este nivel y de piso al nivel sótano 1. Está compuesto por: una celda de parqueo. Éste con derecho de acceso por rampa que conduce al nivel Sótano 2, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. --

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194499. -----

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA

Compareció el Señor **CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES**, colombiano, varón, de estado civil casado, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 70.903.753 expedida en Marinilla (Antioquia), domiciliado en el Municipio



13/03/2018 10:59:38Aa052536718

Cadencia SA

de Marinilla (Antioquia), quien actúa en su calidad de Gerente de la Sociedad **Construcciones e Inversiones y Asociados J&C S. A. S.**, identificada con Nit número 900.450.228-7, con domicilio principal en Rionegro (Antioquia), constituida por documento privado del doce (12) de julio de Dos Mil Once (2.011) registrado en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño en el Libro IX, bajo el número Veinte Mil Quinientos Noventa y Cuatro (20.594), según Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, el cual se protocoliza con este instrumento, conforme a lo establecido en el Artículo 28 del Decreto Novecientos Sesenta (960) de Mil Novecientos Setenta (1.970), modificado por el Decreto Dos Mil Ciento Sesenta y Tres (2.163) Mil Novecientos Setenta (1.970), y manifestó: -----

PRIMERO: PRIMERO: Que obrando en nombre propio, transfiere(n) a título de venta a favor de **ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO**, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: -----

NIVEL 4. -----

APARTAMENTO 407. UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26B-26 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H Destinado para vivienda familiar, con una altura de (2.40 mts2) libres, con un área construida de (81.00 mts2), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 6, así: "Por el OCCIDENTE, con muro de fachada que da a vacío de la vía pública; por el SUR, con muro divisorio que lo separa de vacío que da a zona de sótanos y parqueaderos de esta misma edificación; por el ORIENTE, con muro divisorio que lo separa del apartamento 404 de este mismo nivel y por el NORTE, con zona de circulación acceso a los apartamentos 404, 405, 406 y 407 de este mismo nivel; por el NADIR con losa común que lo separa del nivel 3, y por el CENIT con losa común que lo separa del nivel 5 de esta misma edificación. Este apartamento está compuesto por las siguientes comodidades: una alcoba principal con su baño completo, dos alcobas, una cocina, un patio, sala comedor, un baño social completo, un balcón, Éste Apartamento con derecho de acceso por rampa que conduce al Sótano y al Primer Piso, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA



República de Colombia

- 7 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536719

251

NÚMERO 020-194597.

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-021-066-00051-001-00119.

VALOR DEL INMUEBLE: \$142'000.000,00.

NIVEL SOTANO 2

PARQUEADERO NUMERO (20), UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26A-130, DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H. Destinado a parqueadero vehicular, con una altura de (2.40 mts2), con un área construida de (12.00 mts2), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 1, así: " Por el OCCIDENTE con zona de circulación del nivel sótano 2, por el NORTE en parte con el parqueadero número 16 y con rampa que conduce al sótano 1 del nivel 1, por el ORIENTE con zona de circulación de rampa de acceso al nivel sótano 1 y por el SUR con el parqueadero número 21 de este mismo nivel, por el NADIR con el subsuelo y cimientos del edificio, por el CENIT con loza común que lo separa del nivel sótano 1 y que sirve de techo a este nivel y de piso al nivel sótano 1. Está compuesto por: una celda de parqueo. Éste con derecho de acceso por rampa que conduce al nivel Sótano 2, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. --

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194499.

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-021-066-00051-001-00021.

VALOR DEL INMUEBLE: \$8.000.000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la expresión de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y sin garantía de cabida.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA COMPRADORA manifiesta que se obliga al igual que sus causahabientes a cualquier título; a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles objeto de esta escritura de compraventa que da cuenta la cláusula primera de este contrato, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento contenido en la escritura pública número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 y Aclarado por la Escritura Pública Número 173 del 25 de Enero de 2018 ambas de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.) y debidamente registradas.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa052536719

13/03/2018 10694a8BA8195U88

PARÁGRAFO TERCERO: La presente venta incluye el coeficiente de copropiedad en los bienes de dominio común, en la proporción establecida en el reglamento de propiedad horizontal para cada bien de dominio exclusivo. -----

SEGUNDO: Que los inmuebles objeto de la presente venta los adquirió la sociedad vendedora de la siguiente forma: -----

A) El lote sobre el cual se construyó la edificación es el resultado de un ENGLOBE y fue adquirido por la **SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S**, por compra que hiciera a BERTHA TULIA MARIN DE QUINTERO, mediante la escritura pública número 1792 del 14 de Julio de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y debidamente registrada bajo al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-8792 y por compra que hiciera a POLICARPA MARTINEZ BEDOYA Y OTROS, mediante la escritura pública número 1878 del 27 de Julio de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y debidamente registrada bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-41087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant). y sometido a ENGLOBE mediante la escritura pública número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y derivándose la matrícula inmobiliaria número 020-194474 y mediante este mismo instrumento se procedió a su Actualización de nomenclatura y sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública Número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 y Aclarado por la escritura pública No. 173 del 25 de Enero de 2018, actualizada la nomenclatura mediante escritura pública N°. 2164 del 27 de Julio de 2018, ambas otorgadas en la Notaría Segunda de Rionegro (Ant), y correspondiéndole a los inmuebles objeto de la venta los Folios de Matrículas Nos. 020-194597 y 020-194499 debidamente registradas. -----

PARÁGRAFO: Los inmuebles descritos forman parte de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 otorgada ante la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.), y Aclarado mediante la escritura pública número 173 del 25 de Enero de 2018 ambas otorgadas en la Notaría Segunda de Rionegro (Ant), y debidamente registradas. -----

TERCERO: VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta de los inmuebles que por este instrumento se transfieren asciende a la cantidad de



República de Colombia

- 9 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536720

252

CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$150'000.000,00), discriminados de la siguiente forma: a) La suma de \$142'000.000, por el APARTAMENTO 407; y la suma de \$8.000.000 por el PARQUEADERO NUMERO (20), los cuales serán cancelados de la siguiente forma: -----

a) La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$10'000.000,00) con recursos propios, cancelados con anterioridad a la firma de la presente escritura pública. -----

b) La suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$140'000.000,00) que serán cancelados, con el producto de un préstamo que BANCOLOMBIA S.A., otorgará a la compradora. El banco hará entrega del préstamo, una vez verifique el registro de la presente escritura en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, con los contratos que contiene y estén ampliados los certificados de libertad y tradición de los inmuebles de tal manera que este certificado de constancia de estos registros y que sobre el inmueble no recaen gravamen o limitación al dominio diferente a la hipoteca que se constituye por el presente escritura a favor del banco. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Conforme al artículo primero (1) del decreto reglamentario 145 de 2000, el valor financiado por BANCOLOMBIA S.A., no excede el 70% del valor comercial del inmueble, para lo cual se protocoliza con este instrumento el avalúo comercial del inmueble con una fecha de realización no mayor a 6 meses anteriores al otorgamiento del crédito. -----

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago, EL(LOS) VENDEDOR(ES) RENUNCIA(N) expresamente a la acción Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme. -----

CUARTO: Que los inmueble que vende(n) los garantiza(n) libres de toda clase de gravámenes tales como embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, hipotecas, censos, derechos de usufructo y todas las demás que limitan su dominio, excepto las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble. -

DECLARA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD VENDEDORA QUE SOBRE LOS INMUEBLES QUE TRANSFIERE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO NO RECAE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN. LEY 675 DE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



13/03/2018 1069588a81A81958

Cadema S.A. NIT 899995314

2001. -----

Manifiesta el Representante legal de la entidad vendedora que los inmuebles que transfiere por esta escritura no presenta los recibos de los servicios públicos domiciliarios por tratarse de vivienda nueva, pero si resultaren saldos insolutos por este concepto, vendedor y compradora se hacen solidarios por dichas deudas. -----

QUINTO: Que desde esta misma fecha le hace(n) entrega real y material de los inmuebles vendidos a la compradora cuyo dominio le(s) transmite(n) por este instrumento, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o adquiridas en títulos anteriores y que se compromete a responder por el saneamiento de esta venta en todos los casos y términos exigidos por la ley. -----

SEXTO: PERMISO DE VENTAS: La sociedad vendedora está debidamente autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte el inmueble objeto del presente instrumento, conforme a radicado número 2017234542 COM ENVIADA DE LA ALCALDIA DE RIONEGRO DE FECHA 2017/10/04 OFICIO SP02.3-05-02- 4297 ante el Secretario de Planeación del Municipio de Rionegro (Ant.). -----

Presente la compradora **ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO**, quien es mayor de edad, domiciliada en el municipio de Rionegro (Ant), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.454.669 y manifestó(aron): -----

1) Que acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, las declaraciones en ella contenidas, en especial la venta que se le(s) hace y da por recibido a satisfacción lo que por ella adquiere con todas las condiciones allí expresadas. -----

2) Además manifiesta(n) para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble que por este acto adquiere(n) lo hace(n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

3) **PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION:** En aplicación al artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el Notario solicitó a la sociedad vendedora aportar el paz y salvo de expensas comunes expedido por el administrador de la copropiedad. Este



República de Colombia

- 11 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536721

253

manifestó no presentarlo por cuanto el edificio del cual hace parte el inmueble que enajena no tiene provisto el cargo de Administrador, ni se cobran contribuciones de esta naturaleza. En consideración a lo anterior, se advierte al comprador, que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad, serán solidariamente responsables de ellas. -----

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6o Ley 258 de 1996)

En aplicación a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el notario deja constancia que el inmueble no es susceptible de afectación a vivienda familiar por tratarse de una persona jurídica dando así cumplimiento a la ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003. -----

Igualmente el notario indagó a la compradora acerca de su estado civil y si el inmueble que adquiere por el presente instrumento queda afectado a vivienda familiar, a lo cual la señora **ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho, por tal razón el inmueble que adquiere no queda afectado a vivienda familiar. INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Numeral 1. -----

TERCER ACTO

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

"Comparece la señora **ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO**, quien es mayor de edad, domiciliada en el municipio de Rionegro (Ant), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.454.669, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) **EL HIPOTECANTE**, y manifestó(aron): -----

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

13/03/2018 10691959888aA118

Cadenas S.A. No. 8-90905340

NIVEL 4. -----
APARTAMENTO 407. UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26B-26 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H Destinado para vivienda familiar, con una altura de (2.40 mts2) libres, con un área construida de (81.00 mts2), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 6, así: "Por el OCCIDENTE, con muro de fachada que da a vacío de la vía pública; por el SUR, con muro divisorio que lo separa de vacío que da a zona de sótanos y parqueaderos de esta misma edificación; por el ORIENTE, con muro divisorio que lo separa del apartamento 404 de este mismo nivel y por el NORTE, con zona de circulación acceso a los apartamentos 404, 405, 406 y 407 de este mismo nivel; por el NADIR con losa común que lo separa del nivel 3, y por el CENIT con losa común que lo separa del nivel 5 de esta misma edificación. Este apartamento está compuesto por las siguientes comodidades: una alcoba principal con su baño completo, dos alcobas, una cocina, un patio, sala comedor, un baño social completo, un balcón. Éste Apartamento con derecho de acceso por rampa que conduce al Sótano y al Primer Piso, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194597. -----

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-021-066-00051-001-00119. -----

NIVEL SOTANO 2 -----

PARQUEADERO NUMERO (20), UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26A-130, DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H. Destinado a parqueadero vehicular, con una altura de (2.40 mts2), con un área construida de (12.00 mts2), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 1, así: " Por el OCCIDENTE con zona de circulación del nivel sótano 2, por el NORTE en parte con el parqueadero número 16 y con rampa que conduce al sótano 1 del nivel 1, por el ORIENTE con zona de circulación de rampa de acceso al nivel sótano 1 y por el SUR con el parqueadero número 21 de este mismo nivel, por el NADIR con el subsuelo y cimientos del edificio, por el CENIT con losa común que lo separa del nivel sótano



República de Colombia

- 13 -

Notaria Segunda, Rionegro.



254

1 y que sirve de techo a este nivel y de piso al nivel sótano 1. Está compuesto por una celda de parqueo. Éste con derecho de acceso por rampa que conduce al nivel Sótano 2, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio.

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194499.

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-021-066-00051-001-00021.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El edificio que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca se denomina **EDIFICIO BARCELONA PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, por escritura pública número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 y Aclarado por la Escritura Pública Número 173 del 25 de Enero de 2018 ambas de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.) y debidamente registradas.

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL HIPOTECANTE, en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S.**, mediante esta misma escritura pública aún sin registrar en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **020-194597** y **020-194499** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro Antioquia.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE, por la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$140'000.000,00)**, que será pagada dentro del plazo de veinte años en **240** cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL HIPOTECANTE, conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1069281958883A1
13/03/2018

Cadenera S.A.

ACREEDOR. -----

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL HIPOTECANTE y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL HIPOTECANTE, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL HIPOTECANTE. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----



República de Colombia

- 15 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536723

255

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL HIPOTECANTE certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibidos desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

SEXTO. DECLARACIONES: Declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL HIPOTECANTE saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL HIPOTECANTE, las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL HIPOTECANTE como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL HIPOTECANTE saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa052536723

13/03/2018 106931A31951888a

hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite. -----

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE, se obliga(n) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por ellos, los seguros a su cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los



Amparo Alzate

República de Colombia

- 17 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536724

256

seguros a su cargo, en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL HIPOTECANTE no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL HIPOTECANTE autoriza(n) y acepta (n) con la firma de este contrato a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL HIPOTECANTE no de(n) al(los) crédito(s)

13/03/2018 10694a81A8195J88

Cadenas SA

otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(n) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total



Amparo Alzate

República de Colombia

- 19 -

Notaria Segunda, Rionegro.



257

adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL HIPOTECANTE, adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL HIPOTECANTE, cualquier obligación pendiente de pago. -----

DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: EL HIPOTECANTE acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL HIPOTECANTE. -----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la LEY 546 DE 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE, sea cedido a otra entidad, a petición de EL HIPOTECANTE, EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL HIPOTECANTE cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

13/03/2018 10:59:58 a.m. 81A8195M

Escaneado con CamScanner

perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y EL HIPOTECANTE haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

DÉCIMO TERCERO. CONVENIO: En ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL HIPOTECANTE a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL HIPOTECANTE. En desarrollo de lo anterior, EL HIPOTECANTE reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL HIPOTECANTE, o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DÉCIMO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL HIPOTECANTE declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL HIPOTECANTE o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de



República de Colombia

- 21 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536726

258

insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia. -----

Presente **MAURICIO ANDRES OSPINA URREA**, vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 15.440.016 expedida en Rionegro Antioquia, y manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal, gerente de la sucursal (024) de **BANCOLOMBIA S.A.** según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

Los lineamientos establecidos por Bancolombia para la administración y tratamiento de los datos personales de nuestros clientes y usuarios, pueden ser consultados en cualquier momento a través del link "Servicio al Cliente"/ "Protección de Datos", publicado en www.grupobancolombia.com. -----

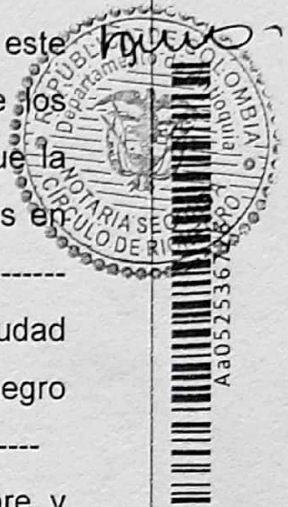
ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública en la oficina de instrumentos públicos dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

Igualmente advirtió la hipoteca debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública.



10691952888aA118

13/03/2018

Escaneado con CamScanner

consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir los posibles errores en ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970). Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento la firman.-

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan: -----
Paz y salvo municipal número 1908 expedido por el municipio de Rionegro Antioquia, el 19 de Octubre de 2018 válido hasta el 18 de Noviembre de 2018 por concepto de impuesto predial y valorización-----

Código catastral: 615-1-01-021-066-00051-001-00119. -----

Avalúo total \$82'614.017,00 -----

Código catastral: 615-1-01-021-066-00051-001-00021. -----

Avalúo total \$4'481.749,00 -----

Derechos Notariales \$ 872.683,00 - - - - -

Hojas y Copias \$ 288.000,00 - - - - -

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 26.600,00 Resolución 0858 del 31 de Enero de 2.018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----

Retención en la Fuente \$ - - - - - Ley 55 de 1985.-----

IVA \$ 220.530,00 - - - - -

Se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa052536716/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27 - - - - -

El apoderado manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder otorgado se encuentra vigente, que no ha sido revocado ni total ni parcialmente, que el poderdante está vivo y que se hace responsable por la vigencia del poder y de las obligaciones surgidas del presente contrato. -----

Se deja constancia que los derechos notariales y de registro que causa la hipoteca se liquidaron al 70% de la tarifa ordinaria aplicable, de acuerdo al artículo 23 de la Ley 546 de 1999. -----



Amparo Alzate

República de Colombia

- 3 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536646

312

aceptó en la forma como está redactada y en testimonio de su aprobación y asentimiento la firma. -----

Derechos Notariales \$ 57.600,00 - - - - -

Hojas y Copias \$ 21.600,00 - - - - -

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 11.700,00 Resolución 0858 del 31 de Enero de 2.018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Iva \$ 15.048,00 - - - - -

Se extendió en las hojas de papel notarial números :Aa052536645/6646 - - -

Se deja constancia que los derechos notariales y de registro se liquidaron como acto sin cuantía de acuerdo a la Ley 546 de 1999. -----

Alexandra Perez

DORA ALEXANDRA PEREZ ZAMBRANO

C.C. N° 43.713.955

APODERADA ESPECIAL

CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT 890.981.395-1

Sabino Alfonso Caballero Villamil



SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL

NOTARIO SEGUNDO

13/03/2018 10691952888aAMIU

Caudena S.A.

Rionegro. Mayo 13 de 2019

Señores

OFICINA DE VALORIZACIÓN
ALCALDIA DE RIONEGRO

Asunto: **Derecho de Petición**

CARLOS ARTURO GARCIA TABARES, identificado con el número de cedula 70.903.753, y actuando como representante legal de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES ASOCIADOS J & C S.A.S**, con NIT 900.450.228-7, y con domicilio en el municipio de Rionegro, en ejercicio del derecho de petición consagrado el artículo 23 de la Constitución política de Colombia y con el lleno de los requisitos de los artículos 5º, 15 y 16 del Código Contencioso administrativo, ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1º de la ley 1755 de 2015, respetuosamente me dirijo a esta entidad con el fin de manifestar mis pretensiones y relatar los hechos objeto de este derecho de petición.

PRETENCIONES:

PRIMERO: De la forma más respetuosa se solicita a la oficina de Valorización del municipio de Rionegro y a sus directivas trasladar la cuenta de cobro No.201900222397, cargada a la empresa **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES ASOCIADOS J & C S.A.S** a todas y cada una de las diferentes matriculas inmobiliarias que hacen parte del proyecto inmobiliario **EDIFICIO BARCELONA P.H**, ubicado en la Cra.55 A No.26-120 y Cra.55 A No.26 A-130, toda vez que las matriculas inmobiliarias No.020-41087 y 020-8792 ya fueron dadas de baja tanto en la Secretaria de Planeación como en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos del municipio de Rionegro.

SEGUNDO: Gestionar las facturas individuales en la menor brevedad posible, toda vez que aún se encuentran algunos inmuebles por escriturar y como es de su conocimiento es requisito el paz y salvo para gestiones de notaria y de registro.

HECHOS:

1.- **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES ASOCIADOS J & C S.A.S,** adquirió los predios identificados con la matriculas inmobiliarias N.020-41087 y 020-8792, con el objetivo de desarrollar el edificio que recibió el nombre de **EDIFICIO BARCELONA P.H.**

2.- La Secretaria de Planeación del Municipio de Rionegro otorgo licencia urbanística de construcción, en la modalidad de obra nueva-multifamiliar el 05 de febrero de 2015, con Resolución No.069 y No.0765 del 18 de Octubre de 2016 (prorroga).

3.- El 03 de Mayo de 2018, la Secretaria de Planeación, a través de la Subsecretaria de del Sistema de Información Territorial otorgo certificado de nomenclatura No.0223 para cada uno de los inmuebles que conforman el **EDIFICIO BARCELONA P.H.**

4.- Desde entonces, la firma constructora viene escriturando propiedades a los diferentes compradores, gestión realizada con anterioridad a la norma que Distribuye la Contribución del Proyecto de Valorización "RIONEGRO SE VALORIZA", Resolución 939 del 16 de Octubre de 2018.

5.- Con lo anterior, queda demostrado que cancelar la valorización de la factura No.201900222397, en la cual se está cobrando el gravamen por el lote de mayor extensión, la constructora estaría cancelando valorización por unidades inmobiliarias que a la fecha en que se expidió la resolución No.939, ya no eran de su propiedad.

6.- Además, y dado que cada bien inmueble posee su propia matrícula inmobiliaria, es sano, conveniente, idóneo y proporcionado que el gravamen de valorización sea facturado y cobrado por cada una de las matrículas inmobiliarias.

PRUEBAS

Se aportan los siguientes documentos, en aras de agilizar las peticiones del presente derecho de petición:

- Fotocopia del documento de cobro No.201900222397
- Fotocopia del Certificado de nomenclatura No.0223 del 03 de mayo de 2018.
- Copia de los números de matrículas inmobiliarias, según oficina de Registro e Instrumentos Públicos del municipio de Rionegro.

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones en la siguiente dirección:

Carrera 55 A No.28-60 (Portería del Ed. Sidney P.H)

San Antonio de Pereira – Rionegro.

Teléfonos: 562-7780; 313-3029133

E-mail: sidney-jg@hotmail.com

Cordialmente

CARLOS ARTURO GARCIA TABARES

C.C. 70.903.753

Representante Legal

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S

Recibido el día 23/09/19
a las 10:30amRionegro
Tarea de Todos

SDT07.3-05.02-8370

Rionegro,

Señor

CARLOS ARTURO GARCIA TABARES.

Representante legal Construcciones e Inversiones y Asociados J&G

Crr 55A # 28-60.

Rionegro, Antioquia.

sidney-jg@hotmail.com

5627780-3133029133

MUNICIPIO DE RIONEGRO

2019EN023888 (P13GD01.007718)
17/09/2019 08:22:55 - MLONDONO

Asunto: Respuesta Radicado 2019RE007284

Respetado

En atención a su petición radicada el quince (15) de mayo de 2019, identificada con el radicado del asunto y a través de la cual indica que de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias nro. 020-42087 y 020-8792, se generaron nuevas matrículas inmobiliarias y solicita se generen las facturas sobre estas. Al respecto nos permitimos comunicarle lo siguiente:

Una vez, verificada la ventanilla única de registro (VUR), se constató el contenido del certificado de tradición de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria nro. 020-42087 y 020-8792 y pudo establecerse que estos fueron englobados y sobre el inmueble resultante de este englobe se constituyó reglamento de propiedad horizontal generándose así las matrículas comprendidas entre la 020-194479 y la matrícula 020-194680. Adicionalmente, se evidenció que estas matrículas no se encuentran registradas en el inventario de propietarios, poseedores e inmuebles del proyecto "Rionegro se valoriza". En consecuencia, resulta necesario realizar las siguientes precisiones y actuar de la siguiente manera:

Con respecto al contribuyente obligado jurídicamente al pago de la contribución por valorización, resulta necesario citar la definición de sujeto pasivo consagrada en el artículo 7° del Acuerdo 045 de 2013 (Por el cual se establece el estatuto de valorización del Municipio de Rionegro), modificado por el artículo 7° del Acuerdo 025 de 2016, según el cual: *"están obligados al pago de la valorización quienes ostenten el carácter de propietarios/as, poseedores/as de bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia al momento de la asignación del tributo"*.

De conformidad con la norma precitada, deberá concluirse que quien jurídicamente acredite ser el titular del derecho real de dominio de un inmueble o el poseedor de este, tendrá a su cargo y como una obligación propia de tal calidad, el pago de la



Dirección: Calle 49 n.º 50-05 / Palacio Municipal / Rionegro, Antioquia
PBX: (+ 574) 520 40 60 / Código postal: 054040 / NIT: 890907317-2 /
Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co
Sitio web: www.rionegro.gov.co

contribución por valorización. Bajo este entendido, la inclusión de inmuebles en la zona de influencia puede configurar una causal que de conformidad con el numeral 5, artículo 52° del Acuerdo 045 de 2013, dan lugar a que de oficio o a petición de parte se expida la Resolución modificadora por medio de la cual pueden realizarse las correcciones procedentes.

"ARTÍCULO 52. RESOLUCIÓN MODIFICADORA. Es el acto administrativo por medio del cual el Alcalde Municipal, modifica de oficio o a petición de parte la Resolución Distribuidora. Entre las situaciones que dan lugar a la Resolución Modificadora se tienen:

1. *Error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o el inmueble.*
2. *Cambio de propietario o poseedor del inmueble*
3. *Error o inconsistencia de la información sobre los elementos que componen el inmueble.*
4. *Variación de los inmuebles de la zona de influencia.*
5. *Inclusión de inmuebles en la zona de influencia.*
6. *Modificación del uso del inmueble que varía que varían las circunstancias que dieron origen al tratamiento especial, durante el periodo definido para el recaudo por la Resolución distribuidora."*

Por tal razón y en consideración a que, una vez realizadas las verificaciones ya enunciadas, pudo determinarse que resulta necesario ordenar que se incluya en la zona de influencia del proyecto "Rionegro se valoriza" las matrículas inmobiliarias comprendidas entre la 020-194479 y la matrícula 020-194680, se expedirá la correspondiente Resolución modificadora por encontrarse probada la causal 5 del artículo 52 del Acuerdo 045 de 2013.

La Resolución modificadora que será expedida, ordenará la inclusión de las matrículas inmobiliarias, la liquidación de la contribución de valorización y la determinación del sujeto pasivo. Este acto administrativo le será notificado personalmente o por edicto y contra él procederá el recurso de reposición que podrá interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

Si requiere información adicional o la ampliación de la aquí consignada, puede acercarse a las Oficinas del Proyecto Rionegro se valoriza, ubicadas en la Carrera 49 # 48-12 del municipio de Rionegro (Antiguo Carulla) de 7:00 am a 12:00 pm y 1:00 pm a 5:00 pm; y también en el Centro Comercial San Nicolás local 1507 donde con gusto los atenderemos de 8:00 am a 6:00 pm en jornada continua.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA

Subsecretario de Valorización

Proyectó: Mauricio Castaño Ramírez/ Componente jurídico "Rionegro se valoriza"



Dirección: Calle 49 n.º 50-05 / Palacio Municipal / Rionegro, Antioquia
PBX: (+ 574) 520 40 60 / Código postal: 054040 / NIT: 890907317-2 /
Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co
Sitio web: www.rionegro.gov.co

Rionegro, junio 18 de 2019

Señor

CARLOS ZAPATA

SECRETARIA DE PLANEACION DE RIONEGRO ANTIOQUIA.

Ref: Propuesta de pago VALORIZACION proyecto BARCELONA

MUNICIPIO DE RIONEGRO

2019RE012672

P13GD01.014584

18/06/2019 04:27:23

VPATINO



Carlos Arturo García Tabares, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S NIT 900450228-7, muy respetuosamente, me permito presentar a Ustedes una propuesta de pago de valorización impuesta al Proyecto Barcelona, así:

1. De manera inicial el valor de la valorización se dio sobre el lote de mayor extensión, aun cuando ya hace cerca de dos años se registró sobre dicho lote el reglamento de propiedad horizontal, siendo lo correcto que dicha valorización se derramara sobre cada una de las matriculas inmobiliarias que surgieron de dicho Reglamento.
2. No obstante, y para efectos de lograr un pago efectivo y simultáneamente poder hacer la escrituración de los inmuebles, la propuesta nuestra es que se nos permita hacer el pago de dicha valorización conforme a el coeficiente de la copropiedad de cada uno de los inmuebles.
3. Es decir que podamos ir pagando porcentualmente y de acuerdo a cada unidad inmobiliaria el valor porcentual del cobro de valorización, así logramos dos objetivos el primero de ellos es garantizar al municipio del cobro en un 100% del valor de la valorización y también nosotros podemos dar inicio a la escrituración de los apartamentos, obteniendo paz y salvos por unidad a escriturar.

Me permito anexar la tabla de coeficientes del Edificio, para saber cómo aplicar dicho cobro.

Como Ustedes ven tenemos todo el ánimo de llegar a un acuerdo y cumplir con el municipio, esperamos que Ustedes nos indiquen el paso a seguir,

Atentamente,

Carlos Arturo García Tabares
C.C 70.903.753 Marinilla Ant
Representa Legal



RADICADO
FIRMA RECIBIDO

Rionegro, 15 de mayo de 2018

ACTA DE ENTREGA OFICINA DE VALORIZACIÓN

MUNICIPIO DE RIONEGRO
2019RE007284
(P13GD01.007718)
15/05/2019 11:58:43
FACASTRO



La empresa Construcciones e Inversiones Asociados J&C S.A.S. NIT 900450228-7, representada legalmente por el señor Carlos Arturo García Tabares identificado con cedula de ciudadanía 70.903.753 Marinilla Ant, hace entrega de la siguiente documentación que relaciono a continuación.

- ✓ Derecho de Petición
- ✓ Certificado de Nomenclatura de Barcelona
- ✓ Corrección de certificado de nomenclatura de Barcelona
- ✓ Formulario de Matriculas Inmobiliarias del Edificio Barcelona

Para constancia se firma a los 15 días de mayo de 2019.

ENTREGA

RECIBIDO

CARLOS ARTURO GARCIA TABARES
C.C. 70.903.753 Marinilla Ant
Representante Legal
Construcciones e Inversiones Asociados J&C S.A.S
Nit 900450228-7
Tel: 5627780

Oficina de Radicación



NIT. 900.450.228-7

Tel. 562 77 80
San Antonio
de Pereira
Rionegro Ant.

Rionegro. Marzo 15 de 2019

Señora
PAOLA CATALINA CASTRO GÓMEZ
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial
Alcaldía de Rionegro

FECHA, 2019/03/18 16:30:57
2019120417 COM RECIBIDA
ALCALDIA DE RIONEGRO

ASUNTO: Corrección de Certificado de Nomenclatura No.0223, del 2018/04/11

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S, representada legalmente por el señor CARLOS ARTURO GARCIA TABARES, identificado con el número de cedula 70.903.753, el 15 de Enero del año 2018 solicito a esta dependencia la asignación de nomenclatura según radicado NO.2018101192 para la propiedad horizontal denominada **EDIFICIO BARCELONA P.H**, ubicado en la Carrera 55 A No.26B-38 y No.26B-26, y con dirección anterior Carrera 55 B No.26A-130 y Carrera 55 A No.26 A-120 de San Antonio de Pereira, con cedula catastral 6151001021006600040 y matriculas inmobiliarias 020-008792/020-0041087.

Esta solicitud fue atendida, a través del Certificado de Nomenclatura No.0223, del 2018/04/11, sin embargo y como se puede apreciar en la columna de ubicación, al número de cada apartamento, no corresponde al número asignado en la columna de Nomenclatura, por ejemplo:

UBICACIÓN	NOMENCLATURA
APTO.401	Carrera 55 A No.26B-26, Apto.405
APTO.402	Carrera 55 A No.26B-26, Apto.404
APTO.403	Carrera 55 A No.26B-26, Apto.401
y, así sucesivamente	

Este error en el certificado al cual se hace alusión, ha venido generando diferentes contratiempos en la constructora, toda vez que los Bancos no lo aceptan para realizar desembolsos de crédito, las notarías presentan objeción e igual situación se tiene frente a la empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, para la instalación de medidores

De la misma forma, se solicita realizar corrección al renglón donde se detalla la dirección anterior, ya que según historial de esta oficina, las últimas nomenclaturas datan del año 2017, en la cual se reportan como direcciones de estos (2) predios, las siguientes: Carrera 55 A No. 26 A-130, y no Carrera 55 B No.26-130, y Carrera 55 A No.26 A-120

Son las razones anteriores, que nos permiten solicitarle de forma respetuosa se corrija en tiempo breve el Certificado No.0223, del cual se envía copia.

ANEXOS

1. Fotocopia del pago de Nomenclatura
2. Fotocopia del Certificado de Nomenclatura
3. Ficha SAIMYR-Modulo Catastro V.6.0

NOTIFICACIONES

Carrera 55 A No.28-60, San Antonio de Pereira- Rionegro

Teléfono: 572-7780

E-mail: sidney-jg@hotmail.com>

Cordialmente

CARLOS ARTURO GARCIA TABARES

C.C. 70.903.753

Representante Legal

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S

MUNICIPIO DE RIONEGRO : SAIMVR - Módulo de CATASTRO V. 6.0 (ELOPEZ)

Conexión Información General Información Predial Resoluciones Calificación Consultas y Reportes Controles Ventana

Predios a Reportar

Buscar por ...

Cédula

Cod. Predial 1-01-021-066-00039-000-00000

Nro. Ficha 17712501

Nro. Matrícula 41087

Datos del Predio

Propietarios del Predio

Cédula Catastr. 900450228

Nombre CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOC

Reg. 1 de 1

Derecho 100

Ult. Pag. Reportar 2018-02

Datos del Predio

Generales

Resoluciones

Códigos Catastrales

Destinaciones

Áreas

Ávalúos

Propietarios Actuales

Propietarios Anteriores

Direcciones

Fecha	Año	Resolución	Rige desde	Dirección
20/01/2017 02:41:00	2017	25502	2017-01	KR 55A N 26-120
07/12/2015 09:42:30	2015	59348	2015-01	CR 55A N 26-120
30/03/2009 00:00:00	2009	6150511	2009-01	CR 55A N 26-A-120
01/01/2009 00:00:00	2009	1412	2009-01	CR 55A N 26-A-120
17/09/2002 01:01:01	2001	1235	2002-01	CR 55A N 26-120
01/01/1999 00:00:00	1997	1056	1999-01	CR 55A N26-120

MUNICIPIO DE RIONEGRO : SAIMVR - Módulo de CATASTRO V. 6.0 (ELOPEZ)

Conexión Información General Información Predial Resoluciones Calificación Consultas y Reportes Controles Ventana

Predios a Reportar

Buscar por ...

Cédula

Cod. Predial 1-01-021-066-00040-000-00000

Nro. Ficha 17712500

Nro. Matrícula 8792

Datos del Predio

Propietarios del Predio

Cédula Catastr. 900450228

Nombre CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOC

Reg. 1 de 1

Derecho 100

Ult. Pag. Reportar 2018-02

Datos del Predio

Generales

Resoluciones

Códigos Catastrales

Destinaciones

Áreas

Ávalúos

Propietarios Actuales

Propietarios Anteriores

Direcciones

Fecha	Año	Resolución	Rige desde	Dirección
20/01/2017 02:41:00	2017	25502	2017-01	KR 55A N 26-A-130
01/01/2009 00:00:00	2009	1412	2009-01	CR 55A N 26-A-130
17/09/2002 01:01:01	2001	1235	2002-01	CR 55A N 26-130
01/01/1999 00:00:00	1996	697	1999-01	CR 55A N26-130

MUNICIPIO DE RIONEGRO : SAIMYR - Módulo de CATASTRO V. 6.0 (ELOPEZ)

Conexión Información General Información Predial Resoluciones Calificación Consultas y Reportes Controles Ventana



Predios a Reportar

Buscar por ...

Cédula

Cod. Predial

1-01-021-066-00040-000-00000

Dirección

KR 55A N 26 A-130

Nro. Ficha

17712500

Nro. Matrícula

8792

Datos del Predio

Propietarios del Predio

Cédula Catastr.

Nombre

Reg. 1 de 1

Derecho

Ult. Pag. Reportar

900450228 CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOC

100

2018-02

☒

Datos del Predio

Generales

Resoluciones

Códigos Catastrales

Destinaciones

Áreas

Avalúos

Propietarios Actuales

Propietarios Anteriores

Direcciones

Fecha

Año

Resolución

Rige desde

Dirección

20/01/2017 02:41:00	2017	25502	2017-01	KR 55A N 26 A-130
01/01/2009 00:00:00	2009	1412	2009-01	CR 55A N 26 A-130
17/09/2002 01:01:01	2001	1235	2002-01	CR 55A N 26-130
01/01/1999 00:00:00	1996	697	1999-01	CR 55A N26-130

MUNICIPIO DE RIONEGRO : SAIMYR - Módulo de CATASTRO V. 6.0 (ELOPEZ)

Conexión Información General Información Predial Resoluciones Calificación Consultas y Reportes Controles Ven



Predios a Reportar

Buscar por ...

Cédula

Cod. Predial

1-01-021-066-00039-000-00000

Dirección

KR 55A N 26 -120

Nro. Ficha

17712501

Nro. Matrícula

41087

Datos del Pre

Propietarios del Predio

Cédula Catastr.

Nombre

Reg. 1 de 1

Derecho

Ult. Pag. Reportar

900450228 CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOC

100

2018-02

☒

Datos del Predio

Generales

Resoluciones

Códigos Catastrales

Destinaciones

Áreas

Avalúos

Propietarios Actuales

Propietarios Anteriores

Direcciones

Fecha

Año

Resolución

Rige desde

Dirección

20/01/2017 02:41:00	2017	25502	2017-01	KR 55A N 26 -120
07/12/2015 09:42:30	2015	59348	2015-01	CR 55A N 26 -120
30/03/2009 00:00:00	2009	6150511	2009-01	CR 55A N 26-120
01/01/2009 00:00:00	2009	1412	2009-01	CR 55A N 26 A-120
17/09/2002 01:01:01	2001	1235	2002-01	CR 55A N 26-120
01/01/1999 00:00:00	1997	1056	1999-01	CR 55A N26-120



República de Colombia

- 1 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536716

248

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS

----- (No.3.372) -----

DESAFECTACION DE HIPOTECA, VENTA TOTAL, RENUNCIA A LA
CONDICION RESOLUTORIA E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
DE: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S.

A: ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO Y BANCOLOMBIA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS N°S 020-194597 y 020-194499

CÓDIGOS CATASTRALES: 615-1-01-021-066-00051-001-00119 Y 615-1-01-
021-066-00051-001-00021

UBICACIÓN DEL PREDIO:

DIRECCIÓN: CARRERA 55A N°. 26B-26 APARTAMENTO 407 NIVEL 4 Y
CARRERA 55A N°. 26A-130 PARQUEADERO 20 NIVEL SOTANO 2 EDIFICIO
BARCELONA PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPIO: RIONEGRO ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN
3.372	08	11	2018	SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACIÓN

PESOS

0783 DESAFECTACION DE HIPOTECA

\$6'500.000,00

0125 VENTA TOTAL

\$150'000.000,00

0999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

\$140'000.000,00

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

BLANCA DOLLY SALAZAR DE GÓMEZ

C.C. N° 39.431.542

LUIS JAIME GÓMEZ GÓMEZ

C.C. N° 3.562.631

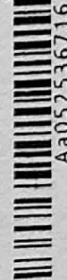
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S.

NIT. 900.450.228-7

ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO

C.C. N° 39.454.669

HIPOTECA A FAVOR DE



Aa052536716

13/03/2018 10591957898aAB18
Se expidieron cuatro (04) copias

05 Diciembre de 2018

Cadenasa 14-89353510

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ocho (08) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018) ante mí, **SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL** notario segundo del Círculo Notarial de Rionegro (Antioquia), comparecieron: -----

PRIMER ACTO: DESAFECTACION DE HIPOTECA

Compareció la señora **BLANCA DOLLY SALAZAR DE GOMEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Rionegro (Ant), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.431.542 y manifestó:-----

PRIMERO: Que en el presente acto actúa en su condición de Apoderada General del señor **LUIS JAIME GOMEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Rionegro (Ant), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.562.631, de acuerdo al Poder General contentivo en la escritura pública número 1674 del 28 de Junio de 2016 de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant), cuya copia pertinente se protocoliza con la presente escritura y su respectiva nota de vigencia.-----

SEGUNDO: Que mediante la escritura pública número 2189 del 29 de Agosto de 2015 de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant), debidamente registrada bajo los Folios de Matrículas Inmobiliarias números 020-8792 y 020-41087 LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., constituyó a favor de mi PODERDANTE **LUIS JAIME GOMEZ GOMEZ**, HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA sobre los siguientes bienes inmuebles:-----

A) Un lote de terreno, con casa de habitación, sus mejoras y anexidades, situado en el Municipio de Rionegro (Ant), en la Carrera 55A No. 26A-130, con una superficie aproximada de 182/85 M2, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el FRENTE, con la carretera que del Municipio de Rionegro (Ant), conduce al Municipio de La Ceja (Ant), por un COSTADO, con propiedad del señor JAIME CALLE, por la parte de atrás, con propiedad de ETELVINA LOPEZ y por el otro Costado, con propiedad de la misma ETELVINA LOPEZ.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 020-8792.-----

CODIGO CATASTRAL M.E. NUMERO: 615-1-01-021-066-00040-000-00000



República de Colombia

- 3 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536717

249

TITULOS DE ADQUISICION: Adquirió LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., por compra que hiciera a BERTHA TULIA MARIN DE QUINTERO, mediante la escritura pública número 1792 del 14 de Julio de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y debidamente registrada bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-8792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant).-----

B)Un lote de terreno, con casa de habitación, de tapias y tejas de barro, demás mejoras y anexidades, situado en el Barrio SAN ANTONIO en la Carrera 55A No. 26-120 del municipio de Rionegro (Ant), de una superficie aproximada de 954.00 M2, y comprendido por los siguientes linderos: Por el Frente u Occidente, con la carretera que de Rionegro, conduce al Municipio de La Ceja (Ant), carrera 55A; por el NORTE, con predio de BERTHA TULIA MARIN QUINTERO Y DE CARLOS ALBERTO URIBE CORREA; por el ORIENTE, con predio de ASOCIACION DE VIVIENDA EL RECINTO de SAN ANTONIO y con predio de ALIRIO DE JESUS MUÑOZ y otra, y por el SUR, con el mismo predio de ALIRIO DE JESUS MUÑOZ Y OTRA, y con predio de EMILIANO CARDONA ARENAS Y OTRA.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 020-41087.-----

CODIGO CATASTRAL M.E. NÚMERO: 615-1-01-021-066-00039-000-00000

TITULOS DE ADQUISICION: Adquirió LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., por compra que hiciera a POLICARPA MARTINEZ BEDOYA Y OTROS, mediante la escritura pública número 1878 del 27 de Julio de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y debidamente registrada bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-41087 de la Oficina de Registro de Instrumentos - públicos de Rionegro (Ant).-----

TERCERO: Que por medio de la escritura Pública Número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., constituyó Reglamento de propiedad Horizontal y a su vez procedió al ENGLOBE de las dos (2) Unidades antes descritas, dando lugar al siguiente bien inmueble y correspondiéndole el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 020-194474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant), y consistente en:
Un lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el Municipio



Aa052536717

1069281955888aAB

13/03/2018

Escadema S.A.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de RIONEGRO (Ant), del BARRIO SAN ANTONIO, de la Carrera 55A No. 26A-130, con un área de MIL CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.136 m²), no obstante se describe como un cuerpo cierto y sin garantía de cabida, por los siguientes linderos: Por el OCCIDENTE, con la vía que conduce del Municipio de Rionegro (Ant), al municipio de La Ceja (Ant); por el SUR, con predio de EMILIANO CARDONA Y OTRA, Y CON PREDIO DE EMILIANO CARDONA, por el NORTE, con predio de CARLOS ALBERTO URIBE CORREA, y por el ORIENTE, en parte, con predio de CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S., y en parte, con predio de ASOCIACION DE VIVIENDA EL RECINTO DE SAN ANTONIO-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 020-194474.-----

CUARTO: Que sobre el inmueble antes descrito se constituyó el EDIFICIO BARCELONA P.H. ubicado en la Carrera 55A No. 26A-130 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO (Ant). SECTOR SAN ANTONIO -----

QUINTO: Que sin causar novación alguna a la hipoteca celebrada entre **LUIS JAIME GOMEZ GOMEZ.** como mutante y la sociedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.**, al tenor de la escritura pública número 2189 del 29 de Agosto de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant) y debidamente registrada, la compareciente libera de la referida hipoteca, previo abono de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$6'500.000,00)** sobre los siguientes -----

bienes inmuebles, del cual hace parte las garantías dadas en dicho instrumento a favor de **LUIS JAIME GOMEZ GOMEZ.** -----

sobre los siguientes inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y consistente en: -----

NIVEL 4. -----

APARTAMENTO 407. UBICADO EN LA CARRERA 55A. N°. 26B-26 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H Destinado para vivienda familiar, con una altura de (2.40 mts²) libres, con un área construida de (81.00 mts²), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 6, así: "Por el OCCIDENTE, con muro de fachada que da a vacío de la vía pública; por el SUR, con muro divisorio



República de Colombia

- 5 -

Notaria Segunda, Rionegro.



250

que lo separa de vacío que da a zona de sótanos y parqueaderos de esta misma edificación; por el ORIENTE, con muro divisorio que lo separa del apartamento 404 de este mismo nivel y por el NORTE, con zona de circulación acceso a los apartamentos 404, 405, 406 y 407 de este mismo nivel; por el NADIR con losa común que lo separa del nivel 3, y por el CENIT con losa común que lo separa del nivel 5 de esta misma edificación. Este apartamento está compuesto por las siguientes comodidades: una alcoba principal con su baño completo, dos alcobas, una cocina, un patio, sala comedor, un baño social completo, un balcón, Éste Apartamento con derecho de acceso por rampa que conduce al Sótano y al Primer Piso, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194597. -----

NIVEL SOTANO 2 -----

PARQUEADERO NUMERO (20), UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26A-130, DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H. Destinado a parqueadero vehicular, con una altura de (2.40 mts²), con un área construida de (12.00 mts²), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 1, así: " Por el OCCIDENTE con zona de circulación del nivel sótano 2, por el NORTE en parte con el parqueadero número 16 y con rampa que conduce al sótano 1 del nivel 1, por el ORIENTE con zona de circulación de rampa de acceso al nivel sótano 1 y por el SUR con el parqueadero número 21 de este mismo nivel, por el NADIR con el subsuelo y cimientos del edificio, por el CENIT con losa común que lo separa del nivel sótano 1 y que sirve de techo a este nivel y de piso al nivel sótano 1. Está compuesto por: una celda de parqueo. Éste con derecho de acceso por rampa que conduce al nivel Sótano 2, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. --

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194499. -----

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA

Compareció el Señor **CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES**, colombiano, varón, de estado civil casado, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 70.903.753 expedida en Marinilla (Antioquia), domiciliado en el Municipio

13/03/2018 10:59:38A8195H888a

Cadencia SA 18.69.995314

de Marinilla (Antioquia), quien actúa en su calidad de Gerente de la Sociedad **Construcciones e Inversiones y Asociados J&C S. A. S.**, identificada con Nit número 900.450.228-7, con domicilio principal en Rionegro (Antioquia), constituida por documento privado del doce (12) de julio de Dos Mil Once (2.011) registrado en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño en el Libro IX, bajo el número Veinte Mil Quinientos Noventa y Cuatro (20.594), según Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, el cual se protocoliza con este instrumento, conforme a lo establecido en el Artículo 28 del Decreto Novecientos Sesenta (960) de Mil Novecientos Setenta (1.970), modificado por el Decreto Dos Mil Ciento Sesenta y Tres (2.163) Mil Novecientos Setenta (1.970), y manifestó: -----

PRIMERO: PRIMERO: Que obrando en nombre propio, transfiere(n) a título de venta a favor de **ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO**, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: -----

NIVEL 4. -----

APARTAMENTO 407. UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26B-26 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H Destinado para vivienda familiar, con una altura de (2.40 mts2) libres, con un área construida de (81.00 mts2), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 6, así: "Por el OCCIDENTE, con muro de fachada que da a vacío de la vía pública; por el SUR, con muro divisorio que lo separa de vacío que da a zona de sótanos y parqueaderos de esta misma edificación; por el ORIENTE, con muro divisorio que lo separa del apartamento 404 de este mismo nivel y por el NORTE, con zona de circulación acceso a los apartamentos 404, 405, 406 y 407 de este mismo nivel; por el NADIR con losa común que lo separa del nivel 3, y por el CENIT con losa común que lo separa del nivel 5 de esta misma edificación. Este apartamento está compuesto por las siguientes comodidades: una alcoba principal con su baño completo, dos alcobas, una cocina, un patio, sala comedor, un baño social completo, un balcón, Éste Apartamento con derecho de acceso por rampa que conduce al Sótano y al Primer Piso, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA



República de Colombia

- 7 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536719

251

NÚMERO 020-194597.

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-021-066-00051-001-00119.

VALOR DEL INMUEBLE: \$142'000.000,00.

NIVEL SOTANO 2

PARQUEADERO NUMERO (20), UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26A-130, DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H. Destinado a parqueadero vehicular, con una altura de (2.40 mts2), con un área construida de (12.00 mts2), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 1, así: " Por el OCCIDENTE con zona de circulación del nivel sótano 2, por el NORTE en parte con el parqueadero número 16 y con rampa que conduce al sótano 1 del nivel 1, por el ORIENTE con zona de circulación de rampa de acceso al nivel sótano 1 y por el SUR con el parqueadero número 21 de este mismo nivel, por el NADIR con el subsuelo y cimientos del edificio, por el CENIT con loza común que lo separa del nivel sótano 1 y que sirve de techo a este nivel y de piso al nivel sótano 1. Está compuesto por: una celda de parqueo. Éste con derecho de acceso por rampa que conduce al nivel Sótano 2, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. --

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194499.

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-021-066-00051-001-00021.

VALOR DEL INMUEBLE: \$8.000.000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la expresión de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y sin garantía de cabida.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA COMPRADORA manifiesta que se obliga al igual que sus causahabientes a cualquier título; a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles objeto de esta escritura de compraventa que da cuenta la cláusula primera de este contrato, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento contenido en la escritura pública número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 y Aclarado por la Escritura Pública Número 173 del 25 de Enero de 2018 ambas de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.) y debidamente registradas.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa052536719

13/03/2018 10694a8BA8195U88

PARÁGRAFO TERCERO: La presente venta incluye el coeficiente de copropiedad en los bienes de dominio común, en la proporción establecida en el reglamento de propiedad horizontal para cada bien de dominio exclusivo. -----

SEGUNDO: Que los inmuebles objeto de la presente venta los adquirió la sociedad vendedora de la siguiente forma: -----

A) El lote sobre el cual se construyó la edificación es el resultado de un ENGLOBE y fue adquirido por la **SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S**, por compra que hiciera a BERTHA TULIA MARIN DE QUINTERO, mediante la escritura pública número 1792 del 14 de Julio de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y debidamente registrada bajo al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-8792 y por compra que hiciera a POLICARPA MARTINEZ BEDOYA Y OTROS, mediante la escritura pública número 1878 del 27 de Julio de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y debidamente registrada bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-41087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant). y sometido a ENGLOBE mediante la escritura pública número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), y derivándose la matrícula inmobiliaria número 020-194474 y mediante este mismo instrumento se procedió a su Actualización de nomenclatura y sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública Número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 y Aclarado por la escritura pública No. 173 del 25 de Enero de 2018, actualizada la nomenclatura mediante escritura pública N°. 2164 del 27 de Julio de 2018, ambas otorgadas en la Notaría Segunda de Rionegro (Ant), y correspondiéndole a los inmuebles objeto de la venta los Folios de Matrículas Nos. 020-194597 y 020-194499 debidamente registradas. -----

PARÁGRAFO: Los inmuebles descritos forman parte de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 otorgada ante la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.), y Aclarado mediante la escritura pública número 173 del 25 de Enero de 2018 ambas otorgadas en la Notaría Segunda de Rionegro (Ant), y debidamente registradas. -----

TERCERO: VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta de los inmuebles que por este instrumento se transfieren asciende a la cantidad de



República de Colombia

- 9 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536720

252

CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$150'000.000,00), discriminados de la siguiente forma: a) La suma de \$142'000.000, por el APARTAMENTO 407; y la suma de \$8.000.000 por el PARQUEADERO NUMERO (20), los cuales serán cancelados de la siguiente forma: -----

a) La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$10'000.000,00) con recursos propios, cancelados con anterioridad a la firma de la presente escritura pública. -----

b) La suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$140'000.000,00) que serán cancelados, con el producto de un préstamo que BANCOLOMBIA S.A., otorgará a la compradora. El banco hará entrega del préstamo, una vez verifique el registro de la presente escritura en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, con los contratos que contiene y estén ampliados los certificados de libertad y tradición de los inmuebles de tal manera que este certificado de constancia de estos registros y que sobre el inmueble no recaen gravamen o limitación al dominio diferente a la hipoteca que se constituye por el presente escritura a favor del banco. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Conforme al artículo primero (1) del decreto reglamentario 145 de 2000, el valor financiado por BANCOLOMBIA S.A., no excede el 70% del valor comercial del inmueble, para lo cual se protocoliza con este instrumento el avalúo comercial del inmueble con una fecha de realización no mayor a 6 meses anteriores al otorgamiento del crédito. -----

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago, EL(LOS) VENDEDOR(ES) RENUNCIA(N) expresamente a la acción Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme. -----

CUARTO: Que los inmueble que vende(n) los garantiza(n) libres de toda clase de gravámenes tales como embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, hipotecas, censos, derechos de usufructo y todas las demás que limitan su dominio, excepto las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble. -

DECLARA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD VENDEDORA QUE SOBRE LOS INMUEBLES QUE TRANSFIERE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO NO RECAE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN. LEY 675 DE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

13/03/2018 1069588a81A81958

Cadema S.A. N° 89990514

2001. -----

Manifiesta el Representante legal de la entidad vendedora que los inmuebles que transfiere por esta escritura no presenta los recibos de los servicios públicos domiciliarios por tratarse de vivienda nueva, pero si resultaren saldos insolutos por este concepto, vendedor y compradora se hacen solidarios por dichas deudas. -----

QUINTO: Que desde esta misma fecha le hace(n) entrega real y material de los inmuebles vendidos a la compradora cuyo dominio le(s) transmite(n) por este instrumento, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o adquiridas en títulos anteriores y que se compromete a responder por el saneamiento de esta venta en todos los casos y términos exigidos por la ley. -----

SEXTO: PERMISO DE VENTAS: La sociedad vendedora está debidamente autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte el inmueble objeto del presente instrumento, conforme a radicado número 2017234542 COM ENVIADA DE LA ALCALDIA DE RIONEGRO DE FECHA 2017/10/04 OFICIO SP02.3-05-02- 4297 ante el Secretario de Planeación del Municipio de Rionegro (Ant.). -----

Presente la compradora **ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO**, quien es mayor de edad, domiciliada en el municipio de Rionegro (Ant), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.454.669 y manifestó(aron): -----

1) Que acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, las declaraciones en ella contenidas, en especial la venta que se le(s) hace y da por recibido a satisfacción lo que por ella adquiere con todas las condiciones allí expresadas. -----

2) Además manifiesta(n) para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble que por este acto adquiere(n) lo hace(n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

3) **PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION:** En aplicación al artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el Notario solicitó a la sociedad vendedora aportar el paz y salvo de expensas comunes expedido por el administrador de la copropiedad. Este



República de Colombia

- 11 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536721

253

manifestó no presentarlo por cuanto el edificio del cual hace parte el inmueble que enajena no tiene provisto el cargo de Administrador, ni se cobran contribuciones de esta naturaleza. En consideración a lo anterior, se advierte al comprador, que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad, serán solidariamente responsables de ellas. -----

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6o Ley 258 de 1996)

En aplicación a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el notario deja constancia que el inmueble no es susceptible de afectación a vivienda familiar por tratarse de una persona jurídica dando así cumplimiento a la ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003. -----

Igualmente el notario indagó a la compradora acerca de su estado civil y si el inmueble que adquiere por el presente instrumento queda afectado a vivienda familiar, a lo cual la señora **ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho, por tal razón el inmueble que adquiere no queda afectado a vivienda familiar. INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Numeral 1. -----

TERCER ACTO

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

"Comparece la señora **ALEJANDRA MARCELA ARENAS MORENO**, quien es mayor de edad, domiciliada en el municipio de Rionegro (Ant), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.454.669, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) **EL HIPOTECANTE**, y manifestó(aron): -----

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

13/03/2018 10691959888aA118

Cadenas S.A. No. 8-90905340

NIVEL 4. -----
APARTAMENTO 407. UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26B-26 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H Destinado para vivienda familiar, con una altura de (2.40 mts2) libres, con un área construida de (81.00 mts2), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 6, así: "Por el OCCIDENTE, con muro de fachada que da a vacío de la vía pública; por el SUR, con muro divisorio que lo separa de vacío que da a zona de sótanos y parqueaderos de esta misma edificación; por el ORIENTE, con muro divisorio que lo separa del apartamento 404 de este mismo nivel y por el NORTE, con zona de circulación acceso a los apartamentos 404, 405, 406 y 407 de este mismo nivel; por el NADIR con losa común que lo separa del nivel 3, y por el CENIT con losa común que lo separa del nivel 5 de esta misma edificación. Este apartamento está compuesto por las siguientes comodidades: una alcoba principal con su baño completo, dos alcobas, una cocina, un patio, sala comedor, un baño social completo, un balcón. Éste Apartamento con derecho de acceso por rampa que conduce al Sótano y al Primer Piso, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio. -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194597. -----

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-021-066-00051-001-00119. -----

NIVEL SOTANO 2 -----

PARQUEADERO NUMERO (20), UBICADO EN LA CARRERA 55A N°. 26A-130, DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SECTOR SAN ANTONIO DE PEREIRA Y QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO BARCELONA P.H. Destinado a parqueadero vehicular, con una altura de (2.40 mts2), con un área construida de (12.00 mts2), no obstante se desafecta como un cuerpo cierto sin garantía de cabida por los siguientes linderos, conforme al plano de la hoja 1, así: " Por el OCCIDENTE con zona de circulación del nivel sótano 2, por el NORTE en parte con el parqueadero número 16 y con rampa que conduce al sótano 1 del nivel 1, por el ORIENTE con zona de circulación de rampa de acceso al nivel sótano 1 y por el SUR con el parqueadero número 21 de este mismo nivel, por el NADIR con el subsuelo y cimientos del edificio, por el CENIT con losa común que lo separa del nivel sótano



República de Colombia

- 13 -

Notaria Segunda, Rionegro.



254

1 y que sirve de techo a este nivel y de piso al nivel sótano 1. Está compuesto por una celda de parqueo. Éste con derecho de acceso por rampa que conduce al nivel Sótano 2, al igual de acceso peatonal por escaleras y ascensor del Edificio.

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-194499.

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-021-066-00051-001-00021.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El edificio que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca se denomina **EDIFICIO BARCELONA PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, por escritura pública número 3613 del 26 de Diciembre de 2017 y Aclarado por la Escritura Pública Número 173 del 25 de Enero de 2018 ambas de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.) y debidamente registradas.

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL HIPOTECANTE, en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S.**, mediante esta misma escritura pública aún sin registrar en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **020-194597** y **020-194499** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro Antioquia.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE, por la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$140'000.000,00)**, que será pagada dentro del plazo de veinte años en 240 cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL HIPOTECANTE, conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1069281958883A1
13/03/2018

Cadenera S.A.

ACREEDOR. -----

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL HIPOTECANTE y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL HIPOTECANTE, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL HIPOTECANTE. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----



República de Colombia

- 15 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536723

255

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL HIPOTECANTE certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibidos desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

SEXTO. DECLARACIONES: Declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL HIPOTECANTE saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL HIPOTECANTE, las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL HIPOTECANTE como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL HIPOTECANTE saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



13/03/2018 106931A31951888a

hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite. -----

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE, se obliga(n) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por ellos, los seguros a su cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los



Amparo Alzate

República de Colombia

- 17 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536724

256

seguros a su cargo, en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL HIPOTECANTE no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL HIPOTECANTE autoriza(n) y acepta (n) con la firma de este contrato a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL HIPOTECANTE no de(n) al(los) crédito(s)

13/03/2018 10694a81A8195J88

Cadenasca

otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(n) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total



Amparo Alzate

República de Colombia

- 19 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536725

257

adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL HIPOTECANTE, adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

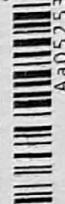
NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL HIPOTECANTE, cualquier obligación pendiente de pago. -----

DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: EL HIPOTECANTE acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL HIPOTECANTE. -----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la LEY 546 DE 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE, sea cedido a otra entidad, a petición de EL HIPOTECANTE, EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL HIPOTECANTE cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



13/03/2018 1069588a81A8195M

Cadenas s.a. No. 894935340

perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y EL HIPOTECANTE haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

DÉCIMO TERCERO. CONVENIO: En ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL HIPOTECANTE a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL HIPOTECANTE. En desarrollo de lo anterior, EL HIPOTECANTE reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL HIPOTECANTE, o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DÉCIMO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL HIPOTECANTE declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL HIPOTECANTE o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de



República de Colombia

- 21 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536726

258

insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia. -----

Presente **MAURICIO ANDRES OSPINA URREA**, vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 15.440.016 expedida en Rionegro Antioquia, y manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal, gerente de la sucursal (024) de **BANCOLOMBIA S.A.** según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

Los lineamientos establecidos por Bancolombia para la administración y tratamiento de los datos personales de nuestros clientes y usuarios, pueden ser consultados en cualquier momento a través del link "Servicio al Cliente"/ "Protección de Datos", publicado en www.grupobancolombia.com. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública en la oficina de instrumentos públicos dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

Igualmente advirtió la hipoteca debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública.

consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir los posibles errores en ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970). Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento la firman.-

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan: -----
Paz y salvo municipal número 1908 expedido por el municipio de Rionegro Antioquia, el 19 de Octubre de 2018 válido hasta el 18 de Noviembre de 2018 por concepto de impuesto predial y valorización-----

Código catastral: 615-1-01-021-066-00051-001-00119. -----

Avalúo total \$82'614.017,00 -----

Código catastral: 615-1-01-021-066-00051-001-00021. -----

Avalúo total \$4'481.749,00 -----

Derechos Notariales \$ 872.683,00 - - - - -

Hojas y Copias \$ 288.000,00 - - - - -

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 26.600,00 Resolución 0858 del 31 de Enero de 2.018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----

Retención en la Fuente \$ - - - - - Ley 55 de 1985.-----

IVA \$ 220.530,00 - - - - -

Se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa052536716/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27 - - - - -

El apoderado manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder otorgado se encuentra vigente, que no ha sido revocado ni total ni parcialmente, que el poderdante está vivo y que se hace responsable por la vigencia del poder y de las obligaciones surgidas del presente contrato. -----

Se deja constancia que los derechos notariales y de registro que causa la hipoteca se liquidaron al 70% de la tarifa ordinaria aplicable, de acuerdo al artículo 23 de la Ley 546 de 1999. -----



Amparo Alzate

República de Colombia

- 3 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa052536646

312

aceptó en la forma como está redactada y en testimonio de su aprobación y asentimiento la firma. -----

Derechos Notariales \$ 57.600,00 -----

Hojas y Copias \$ 21.600,00 -----

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 11.700,00 Resolución 0858 del 31 de Enero de 2.018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Iva \$ 15.048,00 -----

Se extendió en las hojas de papel notarial números :Aa052536645/6646 -----

Se deja constancia que los derechos notariales y de registro se liquidaron como acto sin cuantía de acuerdo a la Ley 546 de 1999. -----

Alexandra Perez

DORA ALEXANDRA PEREZ ZAMBRANO

C.C. N° 43.713.955

APODERADA ESPECIAL

CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT 890.981.395-1

[Signature]



SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL

NOTARIO SEGUNDO

13/03/2018 106919528883AMIU

Caudena S.A.



República de Colombia

- 1 -



Aa024621485

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO

(No. 1.878)

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA

DE: POLICARPA MARTINEZ BEDOYA Y OTROS

A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C.S.A.S Y OTROS.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE

CALIFICACIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-41087

CÓDIGO CATASTRAL 1-01-021-134-00015-000-00000.

FICHA CATASTRAL NÚMERO: 17712501

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

DIRECCIÓN: CARRERA 55A No.26-120

MUNICIPIO: RIONEGRO - ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA : 1.878.- DIA: 27- MES: JULIO-AÑO: 2015

NOTARIA DE ORIGEN

SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR DEL

ACTO

CODIGO ESPECIFICACIÓN

PESOS

0125. VENTA TOTAL

\$132.000.000.

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

0125. DE: POLICARPA MARTINEZ BEDOYA

C.C. 39.443.898

DE. MARIA ELENA AREIZA GRANADA

C.C. 1.128.275.432

DE: GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ

C.C. 70.075.107

DE: MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ

C.C. 42.775.980

DE: ADALGISA MARIA ARENAS MORENO

C.C. 39.447.705

A: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.S.

Nit. No. 900450228-7

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de JULIO del año DOS MIL QUINCE (2015) ante mí, LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ, Notario Segundo del Circulo Notarial de Rionegro (Antioquia), compareció la señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Rionegro (Ant), de estado civil unión marital de hecho constituida, identificada con la cédula de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Notaria 2a
RIONEGRO-ANTIOQUIA

Se expidieron Tres (3) copias

Julio 28 de 2015

Cadenusa No. 890995390

ciudadanía número 39.447.705 y manifestó:-----

PRIMERO: Que en el presente acto actúa en su propio nombre y en representación de los señores **POLICARPA MARTINEZ BEDOYA**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Rionegro (Ant), de estado civil soltera, sin unión marital de hecho constituida, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.443.898; **MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Rionegro (Ant), de estado civil soltera, sin unión marital de hecho constituida, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.775.980; **MARIA ELENA AREIZA GRANADA**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Rionegro (Ant), de estado civil soltera, sin unión marital de hecho constituida, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.275.432. **GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Rionegro (Ant), de estado civil soltero, por efectos de divorcio, sin unión marital de hecho constituida todo de acuerdo a poder a ella conferido y que se protocoliza con el presente instrumento.-----

SEGUNDO: Que actuando en tal calidad transfiere a título de venta y en forma que causa verdadera enajenación a favor de la Sociedad **Construcciones e Inversiones y Asociados J&C S. A. S.**, identificada con Nit número 900.450.228 - 7, con domicilio principal en Rionegro (Antioquia), constituida por *documento privado* del doce (12) de julio de Dos Mil Once (2.011) registrado en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño en el Libro IX, bajo el número Veinte Mil Quinientos Noventa y Cuatro (20.594), según Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, el cual se protocoliza con este instrumento, conforme a lo establecido en el Artículo 28 del Decreto Novecientos Sesenta (960) de Mil Novecientos Setenta (1.970), modificado por el Decreto Dos Mil Ciento Sesenta y Tres (2.163) de Mil Novecientos Setenta (1.970), el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente bien inmueble en una proporción del 20% P.I. cada uno de los vendedores y radicado sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, con casa de habitación, de tapias y tejas de barro, demás mejoras y anexidades, situado en el Barrio SAN ANTONIO, en la Carrera 55A No. 26-120 del municipio de Rionegro (Ant), de una superficie aproximada de 954 M2, y comprendido por los siguientes linderos: Frente u Occidente, con la carretera que



República de Colombia

- 3 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa024621481

de Rionegro conduce a la Ceja, Carrera 55A, NORTE, con predio de BERTA TULIA MARIN QUINTERO y de CARLOS ALBERTO URIBE CORREA, ORIENTE, con predio de ASOCIACION DE VIVIENDA EL RECINTO de San Antonio y con predio de ALIRIO DE JESUS MUÑOZ, y otra, y por el SUR, con el mismo predio de ALIRIO DE JESUS MUÑOZ y otra y con predio de EMILIANO CARGUAMAN ARENAS Y OTRA.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-41087.

CÓDIGO CATASTRAL: 1-01-021-134-00015-000-00000.

PARÁGRAFO 1º: No obstante la expresión de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO: Que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirieron los vendedores de hoy de la siguiente forma: A) ADALGISA MARIA ARENAS MORENO, adquirió el 12.5% por compra a NOHORA MARIA MORENO DE URIBE, por medio de la escritura pública número 857 del 12 de Mayo de 2.004 de la Notaria Segunda de Rionegro (Ant); un 37.5% P.I. por compra a GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ por medio de la escritura pública número 590 del 24 de Marzo de 2009 de la Notaria Primera del Circulo de Rionegro (Ant), un 12.5% P.I. por compra que hiciera a ISABEL CRISTINA ARISTIZABBAL ZULUAGA, por medio de la escritura pública número 2010 del 12 de Noviembre de 2010 de la Notaria primera del Circulo de Rionegro (Ant), un 25% P.I. por compra a MARTHA ROCIO MORENO DE ARENAS, Y OTRA, por medio de la escritura pública número 1.103 del 17 de Abril de 2012 de la Notaria Segunda del Circulo de Rionegro (Ant), y un 12.5% por compra a MARCO TULIO MORENO LOPEZ, por medio de la escritura pública número 914 del 27 de Marzo de 2012 de la Notaria Segunda del Circulo de Rionegro (Ant); B) Posteriormente por medio de la escritura pública 1015 del 29 de Abril de 2014 de la Notaria Primera del Circulo de Rionegro (Ant), adquirieron POLICARPA MARTINEZ BEDOYA, MARIA TERESA AREIZA VASQUEZ, MARIA ELENA AREIZA GRANADA Y GUILLERMO LEON AREIZA VASQUEZ, a la señora ADALGISA MARIA ARENAS MORENO, el 80% P.I. (correspondiente al 20%P.I. para cada uno) y debidamente registrada bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 020-41087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant).

TERCERO: Que el precio de esta venta lo constituye la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca122567087



Notaria 2a
RIONEGRO-ANTIOQUIA

cadena s.a. NE 890905540

(\$132.000.000.) suma que el(los) vendedor(es) declara(n) tener recibida de contado y a su entera satisfacción de manos de la sociedad compradora.

CUARTO: Que el inmueble que vende(n) lo garantiza(n) libre de toda clase de gravámenes tales como hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, censos, derechos de usufructo y todas las demás que limitan su dominio.

Manifiestan los vendedores que el inmueble que transfieren por esta escritura se encuentra a paz y salvo por pago de servicios públicos domiciliarios hasta la fecha, por lo cual hace entrega de la última cuenta cancelada del pago de servicios públicos al(los) comprador(es), pero si resultaren saldos insolutos por este concepto, vendedor(es) y comprador(es) se hacen solidarios por dichas deudas.

QUINTO: Que desde esta misma fecha le hace(n) entrega real y material del inmueble vendido a la sociedad compradora, cuyo dominio le(s) transmite(n) por este instrumento, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o adquiridas en títulos anteriores (y que se compromete a responder por el saneamiento de esta venta en todos los casos y términos exigidos por la ley).

Presente el señor **CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES**, colombiano, varón, de estado civil casado, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 70'903.753 expedida en Marinilla (Antioquia), domiciliado en el Municipio de Marinilla (Antioquia), y, manifestó(aron):

A) Que en el presente acto actúa en su calidad de Representante legal de la Sociedad **Construcciones e Inversiones y Asociados J&C S. A. S.**, identificada con Nit número 900.450.228 - 7, con domicilio principal en Rionegro (Antioquia) constituida por documento privado del doce (12) de julio de Dos Mil Once (2.011) registrado en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño en el Libro IX, bajo el número Veinte Mil Quinientos Noventa y Cuatro (20.594), según Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, el cual se protocoliza con este instrumento, conforme a lo establecido en el Artículo 28 del Decreto Novecientos Sesenta (960) de Mil Novecientos Setenta (1.970), modificado por el Decreto Dos Mil Ciento Sesenta y Tres (2.163) de Mil Novecientos Setenta (1.970).

b) Que actuando en las condición antes indicada acepta(n) la presente escritura



República de Colombia

- 5 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa024621482

en todas sus partes, las declaraciones en ella contenidas, en especial la venta que se le(s) hace y da por recibido a satisfacción lo que por ella adquiere con todas las condiciones allí expresadas.

2. Además manifiesta(n) para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble que por este acto adquiere(n) lo hace(n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6o Ley 258 de 1996)

En aplicación a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el Notario indagó a la apoderada de los vendedores y a ella misma, acerca de su estado civil y si el inmueble que transfiere mediante el presente instrumento se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual la Apoderada señora **ADALGISA MARIA ARENAS MORENO**, declaro bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltera, sin unión marital de hecho constituida y que los demás su estado civil es solteras, sin unión marital de hecho y además, que el inmueble que venden NO está afectado a vivienda familiar, por no ser procedente. **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Art. 46 2001 Art. 3°.**

Igualmente el Notario deja constancia que lo que se compra NO ES SUCEPTIBLE DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR por ser una sociedad la que compra. **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN.**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir los posibles errores en ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).- Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento la firman.-----

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan: -----

Paz y salvo municipal número 250100 expedido por el municipio de Rionegro (Ant.) VIA VUR el 14 de Julio de 2015 válido hasta el 13 de Agosto de 2015 por concepto de impuesto predial y valorización, a nombre de ADALGISA MARIA ARENAS MORENO Y OTROS.-----

CÓDIGO CATASTRAL NUMERO: T-01-021-134-00015-000-00000 CEDULA

CATASTRAL NUMERO: 17712501-----

AVALÚO TOTAL \$ 131.376.556.-----

OTROS: SE PROTOCOLIZA PODER OTORGADO POR LOS VENDEDORES A LA SEÑORA ADALGISA MARIA ARENAS MORENO.-----

Derechos Notariales \$ 412.279-----

HOJAS Y COPIAS: \$ 71.300-----

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$21.900.- Resolución N° 0641 de 2015.-----

Retención en la Fuente \$1.320.000. Ley 55 de 1985.-----

IVA: \$77.373. ------

MANIFIESTA LA APODERADA QUE SUS PODERDANTES SE ENCUENTRAN VIVOS Y QUE SE HACE RESPONSABLE DE LA VIGENCIA DEL MISMO.-----

Se extendió en las hojas de papel notarial números Aa024621485-Aa024621

481-Aa024621482-Aa024621483 - - - - -

PASA ALA HOJA NO. Aa024621483 PARA FIRMAS. - - - - -



República de Colombia

- 7 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa0024621483

Viene de la Hoja No. Aa0024621482 PARA FIRMAS. - - -

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO (No. 1878)



ADALGISA MARIA ARENAS MORENO

C.C. No. 39.447.705

DIRECCIÓN: Calle 18 No. 54-15

MUNICIPIO: Rionegro (Ant.)

TELÉFONO: 5617777

ACTIVIDAD ECONÓMICA: (empleada) independiente.
(RES. 044 DE 2007 UIAF)

CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES.

C.C. 70.903.753

R.L. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J&C S.A.

Nit. No. 900.450.228-7

DIRECCION: car 55A #28 60

TELEFONO 5627780

MUNICIPIO Rionegro

ACTIVIDAD ECONOMICA: constructor

(Res. 044/2007 UIAF)



LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ.
NOTARIO SEGUNDO

Es sumaria fiel copia tomada

del original que expidió y autorizó en Quito (4)

hojas útiles con destino a actas

28 JUL 2015
dado en Rionegro



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



Entre los suscritos a saber: De una parte **CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES** mayor de edad, domiciliado en Rionegro (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número 70.903.753 expedida en Marinilla (Ant.), quien para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.** con NIT 900.450.228-7 en su calidad de Representante Legal, tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, que exhibe y quien en el texto de este documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte **ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO**, colombiana, mayor de edad, vecina de Rionegro (Ant.), identificada con la cédula de ciudadanía número 39.447.705, quien para los efectos del presente contrato obra en nombre propio, y quien en el texto de este documento se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA y ésta se obliga a adquirir a tal título, el derecho de dominio y la posesión real y material sobre el apartamento 403 y la celda de parqueo N° 16 ^{subterránea} que formarán parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL O EDIFICIO BARCELONA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en el barrio "San Antonio", en la Carrera 55A N° 26-120 del municipio de Rionegro (Ant.), que se edificará sobre el lote de terreno que se describe a continuación: Un lote de terreno situado en el barrio "San Antonio", en la Carrera 55A N° 26-120 del municipio de Rionegro (Ant.), de una superficie aproximada de 954 m², comprendido por los siguientes linderos generales: "Frente u Occidente, con la carretera que de Rionegro conduce a La Ceja, Cra 55A; Norte, con predio de Berta Tulia Marín Quintero y de Carlos Alberto Uribe Correa; Oriente, con predio de Asociación de Vivienda El Recinto de San Antonio

Cambio x
1109



y con predio de Alirio de Jesús Muñoz y otra; y por el Sur, con el mismo predio de Alirio de J. Muñoz y otra y con predio de propiedad de Emiliano Cardona Arenas y otra". -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-41087 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIONEGRO (ANT.). -----

PARÁGRAFO: El apartamento se entregará con los siguientes acabados: -----

- Cielo raso en drywall. -----
- Se entregará con las acometidas y sus correspondientes accesorios para los siguientes servicios públicos: energía eléctrica, acueducto, y gas natural. Tubería interna para los cables de televisión y teléfono. Los derechos de conexión para los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas por red, televisión y telefonía corren por cuenta del promitente comprador. -----
- Los accesorios eléctricos línea marca Gállica. -----
- Baños enchapados; el costo del baldosín hasta \$18.000 m². De este valor en adelante correrá por cuenta del promitente comprador. -----
- Combo sanitario (sanitario, lavamanos e incrustaciones): Valor combo hasta \$350.000,00. -----
- Pisos en cerámica o porcelanato; valor metro cuadrado hasta \$20.000,00. -----
- Closets en madera Roble o Cedro o Arauco combinados con entrepaños y puertas combinadas con MDF. -----
- Cocina integral en madera Roble o Cedro o Arauco, combinados con entrepaños, con mesón en acero inoxidable o grano marmolizado. No incluye electrodomésticos ni gasodomésticos. -----
- Puertas internas: marcos en madera y alas en madera combinadas con MDF. -----

SEGUNDA. Bienes comunes: En la enajenación de los inmuebles se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio, conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la proporción asignada a estas

LUIS IGNACIO G
E Z

unidades dentro del mismo. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar las áreas comunes y la fachada terminadas.-----

TERCERA. Título: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble de que forman parte las unidades prometidas en venta, por contrato de promesa de compraventa celebrada con **ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO Y OTROS**, mediante documento privado suscrito el día 28 de octubre de 2014, pendiente de cumplir en cuanto al otorgamiento de la escritura pública que le transfiera el dominio.-----

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga con LA PROMITENTE COMPRADORA a adquirir mediante escritura pública, el derecho de dominio sobre el bien que hoy promete vender, con anterioridad a la fecha que se establece más adelante para el otorgamiento de la escritura mediante la cual se solemniza este contrato.-----

La construcción será levantada a expensas del PROMITENTE VENDEDOR, y bajo su responsabilidad y cuya declaración de construcción se efectuará mediante la escritura pública de reglamento de propiedad horizontal. -----

CUARTA. Otras Obligaciones: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio de los inmuebles objeto de este contrato, libres de hipoteca, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio, por lo cual saldrá al saneamiento en los casos de la ley. -----

QUINTA. Precio y forma de pago: El precio total de esta venta lo constituye la cantidad de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$150'000.000), suma de dinero que LA PROMITENTE COMPRADORA cancela en su totalidad a la celebración del presente contrato. -----

SEXTA. Entrega: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a efectuar la entrega material de los inmuebles prometidos en venta, el día veintiocho (28) de abril del año dos mil diecisiete (2017), con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, quedando obligado EL PROMITENTE VENDEDOR a responder por el saneamiento de este acto bien sea por evicción o por vicios redhibitorios y

en todos los casos y términos exigidos por la ley. -----

SÉPTIMA. Otorgamiento de Escritura Pública: Los contratantes se obligan a suscribir la escritura pública mediante la cual se perfeccione el presente contrato, el día veintiocho (28) de abril de dos mil diecisiete (2017) ante la notaría Segunda de Rionegro (Ant.), a las dos de la tarde (2:00 p.m.). -----

PARÁGRAFO 1º: No obstante, antes del plazo estipulado se podrá otorgar la escritura de común acuerdo entre los contratantes. Igualmente, el término señalado para el otorgamiento de la escritura de compraventa, podrá ser ampliado de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso, así se hará constar en documento escrito. -----

PARÁGRAFO: Los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa mediante la cual se solemnice este contrato, serán sufragados en la siguiente forma: -----

- g) Los gastos notariales serán cancelados por ambas partes en proporción del 50% cada uno. -----
- h) El impuesto de rentas departamentales será asumido por ambas partes en iguales proporciones. -----
- i) Los derechos de registro los cancelará LA PROMITENTE COMPRADORA. -----

PARÁGRAFO: Los gastos a que hace referencia esta cláusula serán asumidos en la forma estipulada, liquidados con base en \$45'000.000,00, en el evento de que en la escritura se estipule un valor superior, la totalidad de los valores excedentes que se causen correrán por cuenta de LA PROMITENTE COMPRADORA. -----

OCTAVA. Otras obligaciones. LA PROMITENTE COMPRADORA asume las siguientes obligaciones: -----

- a) Aceptar en todas sus partes el reglamento del edificio, el cual será elaborado en conformidad con las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen.
- b) Suscribir la escritura pública de venta en la misma notaría donde se protocolice y eleve a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal, que será la notaría Segunda del Circuito de Rionegro (Ant.).
- c) Pagar el valor de los impuestos nacionales,

LUIS IGNACIO G
2017
NOV

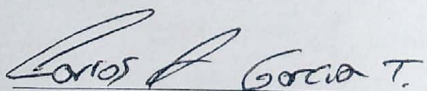
SE
2017
NOV

municipales o departamentales que se hayan causado o se causen con posterioridad a la entrega del inmueble. d) Destinar el apartamento en forma exclusiva para vivienda, y el parqueadero para estacionamiento de vehículo, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de propiedad horizontal. -----

NOVENA. Cláusula Penal: Las partes han acordado que en caso de incumplimiento por cualquiera de los contratantes de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente acuerdo de voluntades, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir con las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M.L. (\$15'000.000,00) suma que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que se debieron cumplir las obligaciones. -----

Este documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivas las obligaciones derivadas del presente contrato. -----

Se firma este documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a las partes, a los veintiocho (28) días del mes de octubre de dos mil catorce (2014).

CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES

C.C. N° 70.903.753 de Marinilla (Ant.)

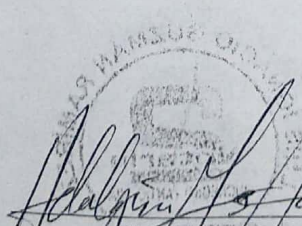
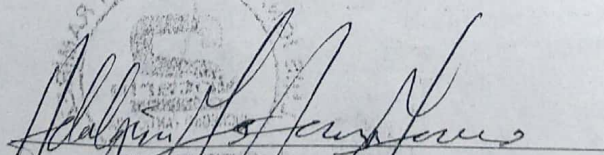
Representante Legal

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.

NIT 900.450.228-7


Notaría
RIONEGRO - ANTIOQUIA

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



ADALGISA MARIA ARENAS MORENO
C.C. N° 39.447.705 de Rionegro (Ant.)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



Entre los suscritos a saber: De una parte CARLOS ARTURO GARCIA TABARES mayor de edad, domiciliado en Rionegro (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número 70.903.753 expedida en Marinilla (Ant.), quien para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación de CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S. con NIT 900.450.228-7 en su calidad de Representante Legal, tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, que exhibe y quien en el texto de este documento se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR y de otra parte ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO, colombiana, mayor de edad, vecina de Rionegro (Ant.), identificada con la cédula de ciudadanía número 39.447.705, quien para los efectos del presente contrato obra en nombre propio, y quien en el texto de este documento se denominará LA PROMITENTE COMPRADORA, hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA y ésta se obliga a adquirir a tal título, el derecho de dominio y la posesión real y material sobre el apartamento 307 y la celda de parqueo N° 20 ^{sitio 2} que formarán parte del CONJUNTO RESIDENCIAL O EDIFICIO BARCELONA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el barrio "San Antonio", en la Carrera 55A N° 26-120 del municipio de Rionegro (Ant.), que se edificará sobre el lote de terreno que se describe a continuación: Un lote de terreno situado en el barrio "San Antonio", en la Carrera 55A N° 26-120 del municipio de Rionegro (Ant.), de una superficie aproximada de 954 m², comprendido por los siguientes linderos generales: "Frente u Occidente, con la carretera que de Rionegro conduce a La Ceja, Cra 55A; Norte, con predio de Berta Tulia Marín Quintero y de Carlos Alberto Uribe Correa; Oriente, con predio de Asociación de Vivienda El Recinto de San Antonio

y con predio de Alirio de Jesús Muñoz y otra; y por el Sur, con el mismo predio de Alirio de J. Muñoz y otra y con predio de propiedad de Emiliano Cardona Arenas y otra". -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-41087 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIONEGRO (ANT.). -----

PARÁGRAFO: El apartamento se entregará con los siguientes acabados: -----

- Cielo raso en drywall.
- Se entregará con las acometidas y sus correspondientes accesorios para los siguientes servicios públicos: energía eléctrica, acueducto, y gas natural. Tubería interna para los cables de televisión y teléfono. Los derechos de conexión para los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas por red, televisión y telefonía corren por cuenta del promitente comprador. -----
- Los accesorios eléctricos línea marca Gállica. -----
- Baños enchapados; el costo del baldosín hasta \$18.000 m². De este valor en adelante correrá por cuenta del promitente comprador.
- Combo sanitario (sanitario, lavamanos e incrustaciones): Valor combo hasta \$350.000,00. -----
- Pisos en cerámica o porcelanato; valor metro cuadrado hasta \$20.000,00. -----
- Closets en madera Roble o Cedro o Arauco combinados con entrepaños y puertas combinadas con MDF. -----
- Cocina integral en madera Roble o Cedro o Arauco, combinados con entrepaños, con mesón en acero inoxidable o grano marmolizado. No incluye electrodomésticos ni gasodomésticos. -----
- Puertas internas: marcos en madera y alas en madera combinadas con MDF. -----

SEGUNDA. Bienes comunes: En la enajenación de los inmuebles se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio, conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la proporción asignada a estas

unidades dentro del mismo. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar las áreas comunes y la fachada terminadas.-----

TERCERA. Título: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble de que forman parte las unidades prometidas en venta, por contrato de promesa de compraventa celebrada con **ADALGISA MARÍA ARENAS MORENO Y OTROS**, mediante documento privado suscrito el día 28 de octubre de 2014, pendiente de cumplir en cuanto al otorgamiento de la escritura pública que le transfiera el dominio.-----

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga con LA PROMITENTE COMPRADORA a adquirir mediante escritura pública, el derecho de dominio sobre el bien que hoy promete vender, con anterioridad a la fecha que se establece más adelante para el otorgamiento de la escritura mediante la cual se solemnice este contrato.-----

La construcción será levantada a expensas del PROMITENTE VENDEDOR, y bajo su responsabilidad y cuya declaración de construcción se efectuará mediante la escritura pública de reglamento de propiedad horizontal. -----

CUARTA. Otras Obligaciones: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio de los inmuebles objeto de este contrato, libres de hipoteca, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio, por lo cual saldrá al saneamiento en los casos de la ley. -----

QUINTA. Precio y forma de pago: El precio total de esta venta lo constituye la cantidad de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$150'000.000), suma de dinero que LA PROMITENTE COMPRADORA cancela en su totalidad a la celebración del presente contrato. -----

SEXTA. Entrega: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a efectuar la entrega material de los inmuebles prometidos en venta, el día veintiocho (28) de abril del año dos mil diecisiete (2017), con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, quedando obligado EL PROMITENTE VENDEDOR a responder por el saneamiento de este acto bien sea por evicción o por vicios redhibitorios y

en todos los casos y términos exigidos por la ley. -----

SÉPTIMA. Otorgamiento de Escritura Pública: Los contratantes se obligan a suscribir la escritura pública mediante la cual se perfeccione el presente contrato, el día veintiocho (28) de abril de dos mil diecisiete (2017) ante la notaría Segunda de Rionegro (Ant.), a las dos de la tarde (2:00 p.m.). -----

PARÁGRAFO 1º: No obstante, antes del plazo estipulado se podrá otorgar la escritura de común acuerdo entre los contratantes. Igualmente, el término señalado para el otorgamiento de la escritura de compraventa, podrá ser ampliado de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso, así se hará constar en documento escrito. -----

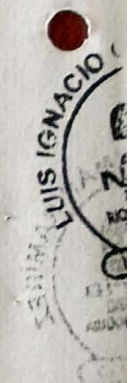
PARÁGRAFO: Los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa mediante la cual se solemnice este contrato, serán sufragados en la siguiente forma: -----

- p) Los gastos notariales serán cancelados por ambas partes en proporción del 50% cada uno. -----
- q) El impuesto de rentas departamentales será asumido por ambas partes en iguales proporciones. -----
- r) Los derechos de registro los cancelará LA PROMITENTE COMPRADORA. -----

PARÁGRAFO: Los gastos a que hace referencia esta cláusula serán asumidos en la forma estipulada, liquidados con base en \$45'000.000,00, en el evento de que en la escritura se estipule un valor superior, la totalidad de los valores excedentes que se causen correrán por cuenta de LA PROMITENTE COMPRADORA. -----

OCTAVA. Otras obligaciones. LA PROMITENTE COMPRADORA asume las siguientes obligaciones: -----

- a) Aceptar en todas sus partes el reglamento del edificio, el cual será elaborado en conformidad con las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen.
- b) Suscribir la escritura pública de venta en la misma notaría donde se protocolice y eleve a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal, que será la notaría Segunda del Circuito de Rionegro (Ant.).
- c) Pagar el valor de los impuestos nacionales,



municipales o departamentales que se hayan causado o se causen con posterioridad a la entrega del inmueble. d) Destinar el apartamento en forma exclusiva para vivienda, y el parqueadero para estacionamiento de vehículo, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de propiedad horizontal. -----

NOVENA. Cláusula Penal: Las partes han acordado que en caso de incumplimiento por cualquiera de los contratantes de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente acuerdo de voluntades, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir con las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M.L. (\$15'000.000,00) suma que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que se debieron cumplir las obligaciones. -----

Este documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivas las obligaciones derivadas del presente contrato.-----

Se firma este documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a las partes, a los veintiocho (28) días del mes de octubre de dos mil catorce (2014).



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

Carlos A. García T.

CARLOS ARTURO GARCÍA TABARES

C.C. N° 70.903.753 de Marinilla (Ant.)

Representante Legal

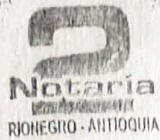
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.

NIT 900.450.228-7

Adalgisa María Arenas Moreno

ADALGISA MARIA ARENAS MORENO

C.O. N° 39.447.705 de Rionegro (Ant.)



ANTE MI LUIS IGNACIO GUZMÁN RAMÍREZ Notario Segundo (2º)
del círculo de Rionegro - Antioquia Se presentó.

Carlos Adolfo García Tabares

Quien se identificó con cédula

70.903 - 753

Tarjeta Profesional _____

y declaran que la FIRMA Y HUELLA que aparece en este documento es la suya y que el CONTENIDO del mismo es cierto en todas sus partes, en fe de lo cual se afirma esta diligencia en Rionegro-Antioquia, a los

Carlos A. García T.
Firma



Índice Derecho



04 NOV 2014



ANTE MI LUIS IGNACIO GUZMÁN RAMÍREZ Notario Segundo (2º)
del círculo de Rionegro - Antioquia Se presentó.

Adalgisa Maria Arenas Moreno

Quien se identificó con cédula

39447 705

Tarjeta Profesional _____

y declaran que la FIRMA Y HUELLA que aparece en este documento es la suya y que el CONTENIDO del mismo es cierto en todas sus partes, en fe de lo cual se afirma esta diligencia en Rionegro-Antioquia, a los

Adalgisa M. Arenas Moreno
Firma



Índice Derecho



05 NOV 2014

Rionegro, 28 de Julio 2022

**ACTA DE ENTREGA DEL APARTAMENTO 503 QUE SE ENCONTRABA ARRENDADO
A JYC CONSTRUCCIONES.**

La empresa Construcciones e Inversiones Asociados J&C S.A.S por medio de un contrato de arriendo del apartamento 503 parqueadero 16 Sótano 2 del Edificio Barcelona propiedad del señor Guillermo Areiza, el cual se acordó un canon de arrendamiento de \$1,300,000 se informa que desde el día 16 de julio de 2022 el inmueble se desocupo y se notificó por mensaje de WhatsApp y se organizó la pintada del apartamento y se programa entrega oficial el día viernes 22 de julio a las 10:00am, se deja constancia que el apartamento se entrega a paz y salvo en concepto de agua, servicio de gas.

Para constancia se firma en Rionegro a los 22 días de julio de 2022.

ENTREGA:

Fior Angela Rondon
900 528 228-7

RECIBE:

37447705

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES
ASOCIADOS S.A.S.

Encontro Sarmiento
de Agua
Salvo por
parte del Arrendatario
Pendiente

OBSERVACIONES:

Pendiente llamar a EPM Reconexion servicio de agua, esta suspendida y el pago se realizo el dia 22 de Julio

* servicio de administracion queda pendiente definir quien lo cancela



FORMATO DE FICHA TECNICA ENTREGA APARTAMENTOS CONJUNTO RESIDENCIAL		APARTAMENTO: 603
BARCELONA P.H		
PROCESO DE ENTREGA		PARQUEADERO: 17 rolano 2
Nombre del proyecto: Edificio Barcelona propiedad horizontal	Matricula: 020-8792	Fecha Culminación: 23/05/2018

1. FICHA TECNICA DEL PROYECTO

GERENCIA	Construcciones e Inversiones J & C S.A.S	D. ESTRUCTURAL	Ingeniero Juan Diego Zuluaga
CONSTRUCCIÓN	Giraldo Garcia & Asociados S.A.S	D. REDES ELECTRICAS	Ingeniero Pedro Rojas
INTERVENTORIA	Ingeniero Juan Diego Zuluaga	D. ARQUITECTONICO	Trazar - Libardo A. Hincapié E.

2. INFORMACIÓN GENERAL PROPIETARIO

Nombre: Guillermo LEON ARCEIZA	Cedula: 70 071 07 de Medellín
bre:	Cedula: de
Correo electronico:	Cel: 311 341 26 66 Tel:

3. TERMINOS Y CONDICIONES DE ENTREGA MATERIAL

3.1 CARANTIAS: Según la ley 675 del 2001 y la ley 1480 del 2011, El término de garantía para acabados y líneas vitales es de 1 año y para estabilidad de la obra es de 10 años.

3.2 la siguiente Información calificará el estado del inmueble en el momento de recibirlo por favor marque BUENO si esta en perfectas condiciones de lo contrario coloque MALO, para así poder entregar su inmueble satisfactoriamente.

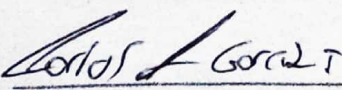
Fecha de entrega			Lugar de entrega		
DESCRIPCIÓN	TIPO	ESTADO	DESCRIPCIÓN	TIPO	ESTADO
Baldosa piso Z.C		B	Madera		B
Enchape de Baños		B	Puertas		B
losa Patio Ropas		B	Closeths		B
Locales		B	Cerraduras y Chapas		B
Techo		B	Cocina Integral		B
Iluminación		B	Mieson cocina		B
Baños		B	Lavaplatos		B
Duchas		B	Toma corrientes		B
Griferia Baños		B	Ventanas		B
ria Cocina		B	Vidrios		B
Griferia Poseta		B	Cablnas Baños		B

4. INFORMACIÓN ASESORES PROMOTERES Y CONTRATISTAS

Los participantes más representativos del proyecto se agrupan en tablas a continuación.

DESCRIPCIÓN	CONTACTO	PROVEEDOR	DESCRIPCIÓN	CONTACTO	PROVEEDOR
Cielo Falso en Drywall	5627780	Constructora J&C	Muebles madera cocina y baño	3192305109	Luis Naranjo
Instalaciones Eléctricas	3105146830	Pedro Rojas	Miesón en granito	3122783042	Juan David
Ventana Alum. Vidrio	3147904493	Wilfer Rendon	Pozuelo en acero inoxidable	3122783042	Juan David
Pisos apartamentos	5627780	Constructora J&C	Griferia y accesorios	562780	Constructora J&C
Enchapes de Baño	5627780	Constructora J&C	Closeths	3192305109	Luis Naranjo
Cablnas baños	3147904493	Wilfer Rendon	Pintura y Estuco	562780	Constructora J&C

5. Firma y huella de recibido inmueble

 Constructora		 Propietario	
--	---	--	---

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN INMUEBLES EDIFICIO BARCELONA P.H.

LUGAR Y FECHA EN QUE SE EFECTÚA LA ENTREGA:

En el municipio de Rionegro (Antioquia), siendo las 3:50 PM (3:50 PM) horas del día 23 de 01 de 2019, se reunieron las partes en las instalaciones del EDIFICIO BARCELONA para efectuar la entrega de la(s) unidad(es) Inmobiliaria(s) Apartamento N° 603, Parqueadero No. 17504102 que hace(n) parte del Edificio BARCELONA P.H., las partes que a continuación se relacionan:

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

De una parte, el señor **CARLOS ARTURO GARCIA TABARES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 70.903.753, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES J&C S.A.S.**, sociedad comercial, legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Rionegro, identificada con Nit. 900.450.228-7, quienes actúan en el presente acto en calidad de **EL COMODANTE**.

De otra parte, la/el señor/a Guillermo Leon Ariza Vasquez, actuando en su propio nombre y representación, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de RIONEGRO, identificado con cédula de ciudadanía número 10075107 quien actúa en calidad de promitente comprador del EDIFICIO BARCELONA P.H., quien actúa en calidad de **EL (LOS) COMODATARIO(S)**.

En virtud de lo anterior, las partes presentes procedieron al levantamiento de la Presente Acta de Entrega-Recepción de los bienes que se describen a continuación:

IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE SE ENTREGAN:

Unidad Inmobiliaria Apartamento N° 603, que hace parte del edificio BARCELONA P.H., inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 020-8792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro y es conocido como el lote Instrumento este por medio del cual, se llevaron a cabo los actos de loteo y división material del lote de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 020-8792.

No obstante, la mención de la cabida y linderos, la entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) Apartamento N° 603, Parqueadero No. 17504102 que hace(n) parte del Edificio Barcelona P.H. se hace al señor Guillermo Leon Ariza Vasquez como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier diferencia entre la cabida real y la aquí mencionada no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes. La presente entrega se hace en cumplimiento de lo estipulado en el contrato de comodato precario suscrito por las partes en esta fecha, por medio del cual se efectúa a título de comodato la entrega material del bien inmueble de la referencia al **COMODATARIO**.

DECLARACIONES:

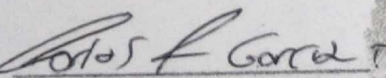
1. El señor Guillermo Leon Ariza Vasquez declara haber recibido el bien inmueble junto con sus mejoras, anexidades, servidumbres y documentos correspondientes a entera satisfacción.
2. Que conoce y acepta el estado en el que se entrega el inmueble, dado que corresponde a las especificaciones previamente descritas del inmueble en particular.
3. A partir de la fecha de suscripción, el señor Guillermo Leon Ariza Vasquez es el responsable del pago de los impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos y demás emolumentos en que se tenga que incurrir para el sostenimiento, funcionamiento y mantenimiento del inmueble. Además de la vigilancia y administración del inmueble.
4. Que, desde la fecha, el señor Guillermo Leon Ariza Vasquez declara que es el directo responsable por las obligaciones derivadas de los eventuales contratos que celebre y que recaigan sobre el inmueble mencionado.

5. El(los) descritos se entrega(n) a Guillermo MEIZA con todas sus mejoras, anexos y servidumbres activas y pasivas, junto con los demás inmuebles que por adherencia o destinación se entienden hacen parte del bien; así como con el manual de construcción del Edificio Barcelona P.H.
6. EL(LOS) COMODATARIO(S) acepta(n) expresa e irrevocablemente que el (los) bien(es) entregado(s) en comodato tiene(n) existencia física, pero no jurídica, pues aún no se encuentra constituido y protocolizado el Reglamento de Propiedad Horizontal ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, motivo por el cual las partes reconocen y aceptan que pueden surgir modificaciones en la descripción del (los) inmueble(s) mencionado(s), su cabida, linderos, nomenclatura y por lo tanto el número de matrícula inmobiliaria no se encuentra determinado; en razón de lo anterior, EL COMODANTE podrán agregar unilateralmente al Contrato la identificación jurídica y material de la unidad(es) inmobiliaria(s), así como su nomenclatura y área.
7. EL (LOS) COMODATARIO(S) podrá(n) utilizar el bien objeto de este contrato para en las siguientes condiciones:
- Sólo podrá usarse por el EL(LOS) COMODATARIO(S) o sus dependientes, a título de propietario o bajo contrato de arrendamiento con terceros.
 - Podrá usar los bienes inmuebles para vivienda, pero obligándose a cuidar de los inmuebles y de mantenerlos en buen estado.
 - EL (LOS) COMODATARIO(S) se compromete(n) así mismo a adoptar cualquier recomendación que le hagan EL COMODANTE para la adecuada conservación del bien, así como a cumplir con las normas a las que se encuentre sometida la propiedad.
8. Las partes suscriben la presente acta de entrega en cumplimiento de lo acordado en el contrato de comodato precario suscrito por las partes en esta fecha, en cumplimiento de la obligación de entregar al señor Guillermo MEIZA como COMODATARIO material del bien inmueble.
9. PAZ Y SALVO: EL (LOS) COMODATARIO(S) declaran haber recibido el inmueble a entera satisfacción, según los términos establecidos en el contrato de promesa de compraventa suscrito previamente, por lo cual, exoneran de toda responsabilidad a la constructora del edificio Barcelona P.H, de construcciones e inversiones J&C S.A.S.

Para constancia de todo lo anterior, se firma la presente acta por parte de:

ENTREGA EL COMODANTE,

TESTIGO


CARLOS ARTURO GARCIA TABARES

C.C. N° 70.903.753 de Manizales (Ant.)

Representante Legal

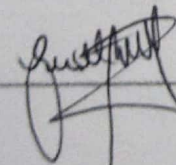
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES Y ASOCIADOS J & C S.A.S.

NIT 900.450.228-7


1037605245
LEO MEIZA N

RECIBE EL COMODATARIOS,

RECIBE EL COMODATARIOS,

CC. 
70075107

CC.