

SEÑOR  
JUEZ 2 DE PEQUEÑAS CAUSAS DE IBAGUE  
E. S. D.

Rcd: 220-941

90

REF: CONTESTACION DEMANDA: EJECUTIVO SINGULAR DEMAN-DANTE ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL CALATAY contra RACCONSTRUCCIONESURBANIZACIONESS.A.S.

RUDDY JERITZA ALVIAREZ NOGALES, mayor y vecino de esta ciudad, identificado (a) como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderada de RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S representada legalmente por el señor ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO, igualmente mayor y de esta vecindad, identificado con cedula de ciudadanía No. 2.231.750 de Ibagué, ejecutada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su Despacho que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del Señor DIEGO FERNANDO VALENCIA MANCHEGO, persona mayor y de esta vecindad, demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes.

#### DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar probada la excepción previa de No comprender la demanda a todos las Personas que constituyen el litisconsorcio necesario

Segundo: Condenar al Señor DIEGO FERNANDO VALENCIA MANCHEGO, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

Tercero: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

#### HECHOS

Primero: El Señor DIEGO FERNANDO impetró ante su Despacho demanda ejecutiva contra mi representada RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S , acción dirigida a la cancelación de las cuotas de administración del CONJUNTO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL .

Segundo: Tal como se puede observar la demanda no fue dirigida contra la propietaria no inscrita del apartamento 1207 de la torre C, la señora ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA quien cancelo un valor de \$ para adquirir dicho apartamento, según consta en la compraventa de fecha 26 de julio de 2017, el cual le fue entregado por la Constructora RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. a la compradora mediante acta fechada el 17 de agosto

de 2017, y desde dicha fecha ha tenido la posesión y el uso y goce del mismo; y la razón por la que en el certificado de libertad y tradición mi representada aparece como propietaria es porque la señora ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA se ha negado a correr la escritura del apartamento, y así consta en los oficios que se le han enviado para tal fin.

Tercero: La señora ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA es reconocida por la Administración del conjunto Calatay Parque Residencial como la propietaria del apartamento 1207 de la torre C, prueba de ello la constancia expedida por el Administrador, las convocatorias a las asambleas de copropietarios, las solicitudes de los cobros de las expensas comunes enviadas por la administración del conjunto.

### **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho el numeral 9 del artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

### **PRUEBAS**

Solicito se tengan como tales:

1. Fotocopia de la promesa de compra venta suscrita entre mi representada RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. a través de su representante legal y la propietaria no inscrita, ocupante y poseedora ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA. G

2. Fotocopia del acta de entrega del inmueble 1207 de la torre C, fechada el 17 de agosto de 2017.

3. Acta de compromiso suscrita entre la asesora jurídica de mi representada y la señora ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA en la que se iba a firmar otro si para la escrituración, pero se negó a firmar porque no ha pagado las cuotas de administración y había solicitado una auditoría al conjunto sobre el pago de las expensas comunes.

4. Constancia expedida por el Administrador del conjunto donde se le reconoce a ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA, como propietaria del apartamento 1207 de la torre 3 o C del conjunto Calatay parque residencial.

5. petición de la señora ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA en su calidad de propietaria remitida a la Administración del Conjunto solicitando el estado de cuenta de los inmuebles de su propiedad incluido el apartamento 1207 de la torre 3 o C, con fecha del 6 de agosto de 2019.

6. Copia del listado de asistencia a la asamblea general extraordinaria de Copropietarios, convocada por la administración, para demostrar que ARGELIS

91

CARVAJAL MOSQUERA es reconocida y citada como propietaria del apartamento No.1207 de la torre 3 del conjunto Calatay parque residencial

7. Copia del poder otorgado por ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA a ALIDA CONDE para que la represente en asamblea ordinaria de copropietarios, en su calidad de propietaria del apartamento 1203 de la torre C.

8.copia de los mensajes por WhatsApp Solicitándole a la propietaria no inscrita ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA, se acercara para correr la escritura del apartamento 1207 torre 3

9. Copia del oficio dirigido por mi poderdante a la propietaria no inscrita informándole del proceso que se adelanta ante su Despacho y que debe cancelar las cuotas de la administracion.

### ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

### PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

### NOTIFICACIONES

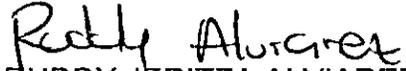
Mi poderdante en la calle 41 No. 16-04 Conjunto calatay Parque residencial sorrento local 4

El demandante en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito en la calle 41 No. 16-04 Conjunto calatay Parque residencial Sorrento local 4

Del Señor Juez,

Atentamente,

  
RUDDY JERITZA ALVIAREZ NOGALES  
C.C. No. 1.093.772.514.de  
T.P. No.280349

92

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

Entre los suscritos **ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **2.231.750** expedida en Ibagué (Tolima), vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S** identificado con NIT **900.104.881-4** y domicilio principal en la ciudad de Ibagué, debidamente registrada ante la cámara de comercio de Ibagué, quien para los efectos del presente documento se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por la otra el señor(a)(s) **ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA**, identificado(a)(os) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **65.734.947** de Ibagué, de estado civil **CASADA**, con domicilio en la ciudad de **IBAGUÉ** y quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, hemos celebrado el presente Contrato de promesa de compraventa que se regirá por las cláusulas que se determinan más adelante previa las siguientes

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que mediante documento privado suscrito el ocho (8) de abril de dos mil catorce (2014), la sociedad **R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 42962**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ CALATAY PARQUE RESIDENCIAL** y se desarrollará el proyecto **CALATAY PARQUE RESIDENCIAL**.

**SEGUNDA.** Que el proyecto se desarrollará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 350-209624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el cual fue transferido por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE** a título de fiducia mercantil al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ CALATAY PARQUE RESIDENCIAL**, de manera que, el actual propietario del inmueble es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ CALATAY PARQUE RESIDENCIAL**. **PARÁGRAFO PRIMERO- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del Contrato de fiducia suscrito con **R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la **PROMITENTE VENDEDORA** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DEPÓSITO 17 PLANTA TORRE C.**

Proyecto CALATAY PARQUE RESIDENCIAL y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE(S) (LOS) COMPRADOR (ES)** declaran conocer el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 42962**, celebrado mediante documento privado suscrito el ocho (8) de abril de dos mil catorce (2014).

**CLÁUSULAS**

**CLAUSULA PRIMERA- OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y este(os) se obliga(n) a recibir a título de compradores, **APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DEPÓSITO 17 PLANTA 1 TORRE C**, quedan dentro de la plataforma de parqueaderos de las torres c y d, junto con la proporción que le correspondió sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) materia de esta promesa de compraventa y que están contemplados dentro del conjunto residencial, constituido por etapas además de las zonas o bienes comunes, señalados en los planos como el salón social, juegos infantiles, piscinas, cancha de tenis, cancha de fútbol 5, gimnasio, BBQ, sauna, turco, salón social, squash, mini golfito y senderos peatonales, por el sistema de propiedad horizontal que trata la Ley 675 del 3 de agosto del 2001, que hace parte integral del conjunto residencial "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" de la ciudad de Ibagué del departamento del Tolima. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El bien prometido en venta incluye los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y las acometidas para instalación de gas y el teléfono; así como el uso y goce de los derechos proporcionales sobre los bienes de la propiedad común de conformidad con el reglamento de la propiedad horizontal del conjunto, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconoce(n) y acepta(n) el derecho que tiene **EL PROMITENTE VENDEDOR** para construir y vender cada una de las etapas constituyentes del proyecto, sin requerir para ello ninguna autorización de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, so pena del pago de perjuicios que aquel reclame, según su propio criterio. La circulación peatonal y vehicular sirve también de acceso a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el desarrollo total del proyecto y su comercialización, y así lo acepta(n) expresamente **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorga como cuerpo cierto, por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. El apartamento materia de este Contrato se destinará exclusivamente a **VIVIENDA FAMILIAR**, el parqueadero para el

23

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

estacionamiento del vehículo liviano. Esta destinación no podrá ser variada por el propietario a cualquier título. **PARÁGRAFO TERCERO:** La enajenación del inmueble prometido en venta comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del conjunto residencial- **PROPIEDAD HORIZONTAL** al cual estará sometido el bien, de acuerdo con lo establecido en la Ley y el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura respectiva; la cual será debidamente registrada ante las autoridades y en la oficina de registro de instrumentos públicos. **PARÁGRAFO CUARTO:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido el inmueble mediante la escritura pública de la que da cuenta este Contrato y, conoce(n), respetan(n), acata(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas y cada una de la obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título; así como las reformas o adiciones que se realicen posteriormente debidamente autorizadas por la Ley. **EL (LA) (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** confiere(n) **A LA PROMITENTE VENDEDORA**, o a quien ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios y mientras **LA PROMITENTE VENDEDORA** ostente la calidad de administrador provisional del conjunto de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO QUINTO:** Los apartamentos del conjunto residencial tienen entrada por vías de acceso (vehicular y/o peatonal) su área total construida en un nivel, incluidos ductos, muros estructurales y muros no estructurales es de 15.819.35 M2 (quince mil ochocientos diecinueve con treinta cinco centímetros cuadrados), su altura libre en promedio por piso es de 2.34 Mts y en esta altura están incluidos los acabados de piso y cielo raso. **DEPENDENCIAS:** El inmueble prometido en venta consta de: cocina, patio de ropas, sala-comedor con balcón, baño social, baño auxiliar, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño, vestier y balcón. **EL APARTAMENTO TIENE UN ÁREA OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS APROXIMADAMENTE (87,95 MTS2 APROX).** Los acabados del apartamento se encuentran especificados en el documento anexo que hace parte integral de la presente promesa, **EL (LA) (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** no intervendrán directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario, que siempre debe contar por escrito. Los parqueaderos del conjunto tienen entrada por las vías de acceso (vehicular y/o peatonal). **PARÁGRAFO SEXTO: LINDEROS ESPECÍFICOS DEL APARTAMENTO:** Por el norte: Colinda con zona visual cerros norte. Por el sur: Con circulación interna torre C. Por oeste: Con zona de acceso al conjunto. Por el este: con el apartamento 1205. **PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LA) (LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) irrevocablemente a la **PROMITENTE VENDEDORA** para elevar a escritura pública las reformas, aclaraciones o adiciones que puedan requerirse en el reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto. Así mismo **LA PROMITENTE VENDEDORA** está facultada para definir todos los detalles necesarios para su terminación tanto dentro de los inmuebles como en las zonas comunes, aun modificando detalles de los planos y de la obra ya construida, en la medida en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo considere necesario y conveniente. Las reformas al reglamento de Propiedad Horizontal y las

A

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO, CON DEPÓSITO, 17 PLANTA 1 TORRE C,**

reformas a los planos y especificaciones del proyecto deberán someterse y cumplir con las disposiciones de la Ley 675 de 2001, en especial las del artículo 24 y 52: las de las licencias de construcción y modificaciones que autorice la oficina de Planeación Municipal y la Curaduría Urbana número 1 de Ibagué. En caso que se requiera modificación que puedan afectar los intereses de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá notificar de ello a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran haber realizado visita a la sala de negocios del proyecto, donde fueron informados de las especificaciones y acabados de los apartamentos y recibieron los brochures y anexos correspondientes, previa suscripción del presente documento; identificado los planos, linderos y demás características del inmueble prometido en venta; por lo tanto; manifiesta(n) estar de acuerdo que se utilicen materiales y acabados en el bien prometido en venta, iguales o similares a los observados en el modelo de apartamento mostrado en los brochures que conserven su calidad y apariencia, así mismo manifiestan que están de acuerdo con los mismos. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de sustituir los materiales que podrán ser reemplazados en todo o en parte, cuando no le fuere posible instalar dichos materiales en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas, por otros similares, de igual o mejor calidad, a juicio de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ante cual **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) expresamente a aquella con la firma de este documento. A lo anterior se procederá cuando no puedan emplearse los materiales inicialmente ofrecidos por fuerza mayor o caso fortuito en los términos del artículo 64 del Código Civil.

**CLAUSULA SEGUNDA - TITULOS DE ADQUISICION: EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ CALATAY. PARQUE RESIDENCIAL** adquirió el (los) inmueble(s) objetos de esta compraventa por transferencia a título de fiducia mercantil de parte de **ROBERTO AUGUSTO CALDERÓN MARTINEZ** y **MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA**, mediante Escritura Pública No. 1960 de fecha cuatro (04) de julio de 2014 de la notaría Tercera (3) de Ibagué. **PARÁGRAFO:** Se deja constancia expresa que el **FIDUCIARIO** no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien responderá por todo concepto ante **EL FIDUCIARIO** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultante del proyecto. **EL PROYECTO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL** está construido sobre el siguiente inmueble: Lote número tres (3) urbano que hizo parte del lote El Limonar – Fracción Ambalá –carrera 11 No 40-01 (dirección antigua), calle 41 N° 16-04 (dirección actual) de la ciudad de Ibagué – Departamento del Tolima, con un área bruta de dieciséis mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y dos centímetros cuadrados aproximadamente (16.578,42 m2 Aprox) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Partiendo del punto marcado en el plano como el mojón N°41, con coordenadas N 983845.32 y E 874365.51 localizado en la intersección de las cercas que dividen los lotes N1 y lote N°3 siguiendo con dirección nor-este colindando en toda su extensión cerca de por medio con el lote N°1 en distancia de 147.42 Mts, hasta encontrar el punto marcado en el plano como el mojón N°30 con

21

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

coordenadas N 983845 N y 32,874365.51 E, localizado en la intersección de las cercas que dividen el lote N1 y el lote N°3, **ORIENTE:** partiendo de este punto el mojón número 30 con dirección sur este colindando en toda su extensión cerca de por medio con el lote N°1 con distancia de 72.77 mt hasta encontrar el punto marcado en el plano como el mojón N°21 con coordenadas 983782.51 N y 874399.96 E de aquí siguiendo con dirección hacia el sur, colindando en toda su extensión cerca de por medio con el lote N°1 con distancia de 56.69 Mts hasta encontrar el punto marcado en el plano como el mojón N°20 localizado en la intersección de esta cerca con la margen izquierda de la quebrada chipalo aguas abajo con coordenadas 983725.88N y 874400.05E **SUR:** Partiendo de este punto con dirección sur-oeste por la margen derecha de la quebrada chipalo aguas arriba colindando en toda su extensión quebrada chipalo de por medio con la urbanización JARDINES DE NAVARRA y urbanización MADAIRA en su orden con distancia de 203.18 Mts pasando por el puente y vía de acceso a los lotes No. 3, 2 y 1, hasta encontrar el punto marcado en el plano como el mojón N° 1 con coordenadas 983725.11N y 874231.29 localizado en la intersección de la cerca que divide el lote N° 3 y el lote N1, la margen derecha de la quebrada chipalo aguas arriba y la margen izquierda del puente de acceso a los lotes No 3, 2 y 1. **OCCIDENTE:** partiendo del mojón N° 1 con dirección sur-este con distancia de 58.79 Mts colindando en toda su extensión cerca de por medio con el lote N°1 hasta encontrar el punto marcado en el plano como el mojón N°41 punto de partida. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N. 350-209624 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué - Tolima. De acuerdo al plano urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana No. 1 mediante resolución No. 73001-1-13-0311 de Octubre 17 de 2013, del lote No.3 se desprende el lote de terreno que corresponde a la vía de acceso a los lotes No. 3, 2 y 1, el cual corresponde a un área de cesión al Municipio de Ibagué de 793.25 Mts<sup>2</sup> aproximadamente, terreno este que hará parte del total de la vía a ceder al municipio de Ibagué, lote que se alindera así: **NORTE:** Partiendo del punto marcado en el plano con el número v-4<sup>a</sup> con coordenadas 983767.01N - 874258.31E con dirección nor-este con distancia de 15 Mt colindando en toda su extensión con el lote número 3, hasta encontrar el punto marcado en el plano como V-4 con coordenadas 983765.03N - 874273.18E, de aquí siguiendo hacia el sur en distancia de 1.89 -Mt hasta encontrar el punto marcado en el plano como V-3 con coordenadas 983763.16N - 874272.92E, de aquí siguiendo con dirección sur-este en distancia de 11.20 Mt, colindando en toda su extensión con el lote número 3, hasta encontrar el punto marcado en el plano con el número V-2 con coordenadas 983755.41N - 874280.95E **ORIENTE:** partiendo de este punto el V-2 con dirección sur-oeste con distancia de 22.50 m hasta intersectar la línea de zona de aislamiento de protección del río Chipalo identificado en el plano como el número V-1 con coordenadas 983739.27N - 874265.28E, de aquí siguiendo hacia el Occidente hasta encontrar el punto marcado en el plano como el R-1<sup>a</sup> con coordenadas 983740.04N-874264.03E, En distancia de 1.46 Mt, de aquí siguiendo por el área de protección ambiental del río chipalo identificada en el plano como línea de paramento con dirección sur-oeste con distancia de 31.11Mt hasta encontrar el punto marcado en el plano como R-1 983719.07N-874240.98E, localizado en la intersección de esta línea con la margen izquierda del río Chipalo aguas abajo.: **SUR:** partiendo de este punto el R-1, por la margen derecha del río Chipalo aguas arriba hasta encontrar el punto marcado en el plano como el M1, con coordenadas

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DEPÓSITO 17 PLANTA 1 TORRE C,**

983725.11N874231.29E, localizado en el terreno en la intersección de la línea de paramento con la margen derecha del río Chípalo aguas arriba:- **OCCIDENTE:** partiendo de este punto el M-1, con dirección nor-este con distancia de 30m, hasta encontrar el punto marcado en el plano como el M-42 con coordenadas 983746.49N – 874254.77E de aquí siguiendo con dirección hacia el norte con distancia de 20.88Mt hasta encontrar el punto marcado en el plano como el V-4a punto de partida. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** reconoce (n) y acepta (n) el derecho que tiene **LA PROMITENTE VENDEDORA** para construir y vender cada una de las etapas constitutivas del proyecto "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" sin requerir para ello ninguna autorización de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. La circulación peatonal y vehicular sirve también de acceso a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el desarrollo total del proyecto y su comercialización, y así lo acepta(n) expresamente **EL (LA) (LOS) COMPRADORES**. El proyecto **CALATAY PARQUE RESIDENCIAL** está conformado por cuatro (4) torres, destinadas a vivienda, y una (1) torre destinada a parqueaderos y locales comerciales, el conjunto cuenta con tres (3) piscinas, salón social, cancha de tenis, minigolfito, squash, cancha de fútbol 5, zona de BBQ y juegos infantiles, senderos peatonales entre otras anexidades contempladas en el proyecto inicial además de las zonas o bienes comunes señalados en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal.

**CLAUSULA TERCERA – SANEAMIENTOS:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** transfiere(n) a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** el dominio y la posesión del (los) inmuebles (s) de que trata este Contrato, libres de todo gravamen, embargos, patrimonio familiar, censos, condiciones resolutorias y limitativas del dominio, salvo las derivadas del presente Contrato y las propias del Régimen de Propiedad Horizontal bajo el cual quedará constituido. Los impuestos prediales y de cualquier tipo que recaigan sobre el (los) inmueble (s) objeto de este Contrato son responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** hasta la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa y/o hasta la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, lo que ocurra primero; y a partir de dicho día serán de cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga en todo caso a salir al saneamiento en los casos previstos en la Ley por la evicción y vicios redhibitorios. **PARÁGRAFO:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declaran(n) que conocen(n) la existencia del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ CALATAY PARQUE RESIDENCIAL** y que ni la **FIDUCIARIA BOGOTÁ** ni el mencionado patrimonio autónomo, son constructor; ni interventor, ni participan de manera alguna en la construcción o desarrollo del proyecto y en consecuencia, no son responsables por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo son de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA BOGOTÁ** suscribirá las escrituras de transferencias en calidad de mero tradente y actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ CALATAY PARQUE RESIDENCIAL** y solo para los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrales del proyecto, cuya construcción será levantada por la **SOCIEDAD R.A.C. CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.** ✱

97

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

**CLAUSULA CUARTA - OBLIGACION ESPECIAL:** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) se obliga(n) a respetar y acatar el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido la TORRE C y subsiguientes del PROYECTO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL. Así mismo se obliga(n) a respetar y acatar lo establecido en el Artículo 24 y 52 de la Ley 675 de 2001, que faculta como Administrador Provisional del Conjunto a LA PROMITENTE VENDEDORA hasta el día de entrega de las áreas comunes en los porcentajes establecidos por Ley.

**CLAUSULA QUINTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$217.500.000), que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga a pagar a LA FIDUCIARIA así:

CUOTA	FORMA PAGO	VALOR	FECHA
0	FIDUBOGOTA #5692	\$ 30.000.000,00	7-oct-16
1	FIDUBOGOTA #5692	\$ 34.500.000,00	17-nov-16
2	FIDUBOGOTA #5692	\$ 35.000.000,00	22-dic-16
3	FIDUBOGOTA #5692	\$ 40.500.000,00	17-abr-17
TOTAL		\$ 140.000.000,00	

La suma de (\$77.500.000) SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS será cancelada el día 04 de agosto de 2017.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora superior a 30 días hábiles en el pago total y/o parcial del precio pactado, o de cualquier obligación a cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) por cualquier concepto que deba(n) pagar a LA FIDUCIARIA, éstos podrán exigir ejecutivamente o por cualquier otro medio legal el total de pagos pendientes, además de los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera y causados desde el día de retardo, hasta el día en que se verifique el pago total de las sumas adeudadas junto con los costos de cobranza y los honorarios de abogado; sin que por ello renuncie LA PROMITENTE VENDEDORA a su facultad de resolver este Contrato y hacer efectivo el pacto de CLÁUSULA PENAL que él contiene. Los pagos que hagan EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De no cumplirse con la totalidad de los pagos previstos en la CLÁUSULA QUINTA de este documento, este Contrato se resolverá de inmediato, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en libertad para disponer o negociar el inmueble objeto de esta promesa de compraventa; así mismo lo establecido en la CLÁUSULA SÉPTIMA.

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DEPÓSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

Las cuotas adicionales que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) desee(n) abonar, se realizarán mediante consignación en la cuenta de corriente 836105692 del BANCO DE BOGOTÁ, a nombre del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ CALATAY PARQUE RESIDENCIAL.

**CLAUSULA SEXTA - SOLICITUD DE CRÉDITO:** En caso de requerir crédito hipotecario para cancelar el saldo restante consagrado en la CLÁUSULA QUINTA del presente Contrato, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a lo siguiente: A)- Presentar solicitud de crédito y/o financiación ante la entidad financiera de su elección o ante la entidad Bancaria que avala el proyecto (BANCO DE BOGOTÁ), junto con toda la documentación requerida para tal fin exigida por la entidad crediticia escogida. B)- A efectuar con toda la diligencia, los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito en el menor tiempo posible. C)- A comunicar inmediatamente a LA PROMITENTE VENDEDORA a más tardar dentro de los dos meses previos a la fecha de firma de la Escritura Pública, sobre el resultado de la solicitud del crédito bancario y/o financiero; además deberá entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copias de las comunicaciones que reciba de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliere con esta obligación, LA PROMITENTE VENDEDORA entenderá que el crédito le ha sido negado a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) y en consecuencia procederá de conformidad a lo indicado en el parágrafo tercero de la cláusula séptima de esta promesa. D)- Si el crédito le fuera aprobado, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obligan a continuar diligentemente la tramitación efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Una vez cumplido lo establecido en los anteriores literales de esta CLÁUSULA, para efectos del cumplimiento del Contrato, las partes se regirán por lo siguiente: 1°)- Si el crédito es aprobado, las dos (2) partes estarán obligadas a firmar la Escritura Pública objeto del presente Contrato, con la hipoteca respectiva previa radicación de minuta hipotecaria por parte de la entidad bancaria respectiva ante la notaría escogida; y el incumplimiento de una de las partes dará derecho a la otra a cobrar la CLÁUSULA PENAL que se estipule para garantizar el cumplimiento. 2°)- Si el crédito es negado por cualquier circunstancia, el presente Contrato quedará resuelto y habrá lugar a la aplicación de la CLÁUSULA PENAL a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA y, LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas recibidas, de acuerdo con lo consagrado en el PARÁGRAFO CUARTO DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA de este documento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Llegado el caso en que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES) decida(n) cancelar el saldo restante de contado y/o con el producto del préstamo otorgado por otra entidad financiera diferente a la que avaló el proyecto, independientemente cualquiera de estas dos alternativas, se obliga(n) a cancelar dicho saldo, antes de los sesenta (60) días calendario a la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa. Lo anterior, con el fin de que el inmueble prometido en venta, se encuentre libre para la fecha de la suscripción de la Escritura Pública por concepto de la prorrata que pesa sobre el mismo en beneficio de la entidad que avaló el proyecto. Si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S)

96

PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.

COMPRADOR(A) (ES) no cumplieren con lo pactado en éste parágrafo, se dará aplicación a la CLÁUSULA PENAL en beneficio de la PROMITENTE VENDEDORA, y se resolverá ipso facto el presente Contrato, quedando facultado la PROMITENTE VENDEDORA para disponer del bien prometido en venta. Del mismo modo la entrega de los inmuebles puede llegar a tardar mínimo tres (3) meses a partir de la fecha de entrega estipulada, debido a los diferentes trámites administrativos requeridos, del mismo modo se tendrá como fecha máxima de entrega seis (6) meses. PARÁGRAFO TERCERO: Una vez suscrita la Escritura Pública y entregado el inmueble, si la entidad financiera no ha desembolsado el valor del crédito, EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), sobre esta parte del precio, reconocerá y pagará mensualmente la suma equivalente a la cuota que debería haberle cubierto al Banco por el monto a él otorgado, hasta el día en que se satisfaga el pago o subrogación, Esta cuota la pagará EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA en la cuenta del PATRIMONIO AUTONOMO (cuenta de ahorros 836105692 del BANCO DE BOGOTA) antes mencionado y dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, contados a partir de la fecha de suscripción de la Escritura, hasta la fecha del pago respectivo. PARÁGRAFO CUARTO: Si pasados treinta (30) días hábiles contados desde la fecha de entrega formal del inmueble el Banco no ha efectuado la subrogación de dicho capital, EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA en la cuenta del PATRIMONIO AUTONOMO antes mencionado, los intereses de este capital a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) en forma expresa a LA PROMITENTE VENDEDORA para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por ellos en la entidad financiera respectiva. Así mismo lo autorizan mediante comunicación que para tal efecto habrán de suscribir el día de la firma de la Escritura Pública por la cual se perfeccione el Contrato aquí prometido, para recibir por ellos, o en su nombre, el valor del crédito que se les otorgue para cancelar con el producto del mismo la suma estipulada en la CLÁUSULA QUINTA de esta promesa. Si el crédito aprobado es menor que el solicitado, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a cubrir la diferencia a LA PROMITENTE VENDEDORA como mínimo cinco (5) días antes del día de la firma de la Escritura Pública que perfeccione este Contrato de promesa de compraventa.

CLAUSULA SEPTIMA - PENAL PECUNIARIA: Acuerdan las partes promitentes establecer para el caso de incumplimiento, desistimiento o retiro del presente Contrato, una multa equivalente al treinta por ciento 30% de las sumas de dinero entregadas a LA PROMITENTE VENDEDORA hasta la fecha del incumplimiento, desistimiento o retiro; suma que podrá hacerse efectiva, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora. PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento se aplicará lo previsto en el artículo 1592 del Código Civil. Convienen las partes que el presente Contrato presta mérito ejecutivo per se, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados o constitución en mora previos, a los cuales renuncian en forma expresa, y LA PROMITENTE VENDEDORA podrá proseguir el proceso ejecutivo singular con éste documento. PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes podrán hacer efectiva la CLÁUSULA PENAL sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el

PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.

cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de disponer y vender el inmueble prometido en venta; renunciando expresamente las partes con la suscripción del presente documento, a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si EL(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contraen de acuerdo con el presente Contrato, se causará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA una suma igual a la pactada como CLÁUSULA PENAL y estos últimos quedarán en libertad de declararlo resuelto unilateralmente, sin necesidad de requerimiento judicial o privado; además, podrá LA PROMITENTE VENDEDORA disponer del (los) inmueble(s) relacionado(s) en la CLÁUSULA PRIMERA de este contrato; restituyendo los remanentes de dinero, sin que se causen intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor señalado a título de multa, que podrá hacer efectiva desde el día siguiente a su infracción o incumplimiento, para lo cual las partes acuerdan que este instrumento presta mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO CUARTO:** Las sumas de dinero que deban ser restituidas a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), de conformidad a lo estipulado en esta CLÁUSULA, se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se hayan allegado a las oficinas de la constructora los siguientes documentos (RUT, certificación bancaria y constancia del incumplimiento Este mismo parágrafo se aplicará a EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(A)(ES) que por cualquier circunstancia, desistan del presente Contrato, reservándose LA PROMITENTE VENDEDORA hacer efectivo lo establecido en la CLÁUSULA SÉPTIMA. Se entenderá que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) ha(n) incumplido debiendo pagar la CLÁUSULA PENAL en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, por cualquier causa, imputable a aquellos y además en los siguientes casos: A)- Cuando EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no cancele(n) las sumas pactadas dentro de los plazos convenidos en éste Contrato. B)- Cuando EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) no suministren la documentación necesaria dirigida a la entidad financiera para efectos del estudio del crédito hipotecario que solicita. C)- Cuando pasado un (1) mes contados a partir de la fecha de la suscripción de éste Contrato EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) no informa(n) por escrito el estado de los trámites del crédito hipotecario, en caso de haber optado por ésta alternativa de pago. D)- Cuando EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) una vez aprobado el crédito por la entidad financiera no hiciere uso de éste dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de aprobación. E)- Cuando EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) no desembolse(n) antes de los dos (2) meses a la fecha de suscripción de la Escritura Pública, el dinero enunciado en la CLÁUSULA QUINTA de ésta promesa. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) desiste(n) del cobro de CLÁUSULA PENAL y/o perjuicios, y/o arras, en aquellas circunstancias consagradas en el PARÁGRAFO PRIMERO DE LA CLÁUSULA NOVENA de ésta promesa. Así mismo EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) exonera(n) de cualquier tipo de responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA, si por dichas circunstancias imprevistas, o de fuerza mayor o caso fortuito llegasen a perder subsidios y/o beneficios que otorgue cualquier entidad oficial o privada. Si se presenta retracto del negocio por cualquier motivo, LA PROMITENTE

27

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

VENDEDORA queda facultada para disponer inmediatamente del bien prometido en venta en éste Contrato.

**CLAUSULA OCTAVA - DOCUMENTOS DE GARANTIA:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, todos los documentos que a juicio de LA PROMITENTE VENDEDORA sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA con ocasión del presente Contrato.

**CLAUSULA NOVENA - ESCRITURACIÓN:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la notaría SEXTA (6) DEL CIRCULO NOTARIAL DE IBAGUÉ TOLIMA, EL DÍA (11) DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M). Siempre y cuando EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato y exista el Paz y Salvo que exigen las Notarías para poder escriturar, pero podrá aplazarse o adelantarse, siempre y cuando existan circunstancias que justifiquen o ameriten dicho aplazamiento. LA PROMITENTE VENDEDORA no tendrán obligación de comparecer al otorgamiento de la Escritura si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no hubiere(n) cumplido previamente con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente Contrato. El incumplimiento de cualquiera de las partes a la obligación de concurrir a suscribir la Escritura de compraventa se comprobará con la atestación de la Notaría acordada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La fecha de entrega del inmueble prometido en venta, se hará dentro de los 15 días hábiles después del desembolso del Banco, o si EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) paga de contado, la fecha de entrega se hará el mismo día que se efectúe la firma de la Escritura Pública. LA PROMITENTE VENDEDORA queda exenta de responsabilidad por el atraso en la entrega del bien prometido en venta y se reserva el derecho de retractarse del presente Contrato por cualquiera de las siguientes causas: A)-Por Fuerza mayor o caso fortuito. B)- Perturbación del orden público. C- Por disposiciones del Gobierno. D Por dificultad en la construcción. E)- Por dificultades en la obtención de materiales. F)- Por el incumplimiento por parte de los proveedores y/o abastecedores de materiales y/o materia prima. G)- Por cualquier incumplimiento proveniente de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) en los eventos estipulados en la presente promesa de compraventa H)- Por las demás circunstancias imprevistas que alteren el cumplimiento futuro del presente Contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si dentro de los sesenta (60) días antes de la fecha señalada para la firma de la Escritura, se llegaren a presentar demoras en la programación de la construcción y desarrollo de las obras por causa de cualquiera de las circunstancias descritas en el párrafo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a poner en conocimiento de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) dichas eventualidades, para que dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) suscriban una

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

prórroga a la fecha pactada en este Contrato para la firma de la Escritura, que no podrá exceder de ciento ochenta (180) días hábiles, la cual se otorgará a la misma hora y notaría mencionada, para la nueva fecha que se señale. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si no se suscribe la prórroga dentro del plazo indicado en el **PARÁGRAFO PRIMERO DE LA PRESENTE CLÁUSULA**, se entenderá para **LA PROMITENTE VENDEDORA** que se ha prorrogado automáticamente la fecha pactada para la firma de la Escritura. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de que el día acordado para la firma de la Escritura, no estuviere abierta la notaría por cualquier causa, o por falta de radicación de minuta hipotecaria por parte de la entidad financiera que otorgó el crédito; la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil de la fecha en que cesaron dichas causas que originaron su atraso, a la misma hora y en la misma notaría. **PARÁGRAFO QUINTO:** La firma de la Escritura Pública por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se efectuará en la **SEXTA 6 DEL CIRCULO CIVIL DE IBAGUÉ** para el día y hora establecido y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, lo harán en sus respectivas oficinas, de conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. **PARÁGRAFO SEXTO:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de suscripción de la escritura y/o entrega del inmueble y exoneran de toda responsabilidad a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por la no suscripción de la Escritura Pública y/o entrega del inmueble en la fecha acordada. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a las circunstancias imprevistas, fuerza mayor o caso fortuito. En este caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** notificará con anterioridad de quince (15) días hábiles por escrito a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** la nueva fecha de suscripción y/o entrega física del inmueble. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Así mismo **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** se compromete(n) asistir el día y hora señalado en la notaría elegida para la protocolización de la respectiva Escritura Pública, teniendo en cuenta que esto constituye una obligación clara y expresa. De no asistir y no tener una justa justificación se hará efectiva la **CLAUSULA SÉPTIMA** de la presente promesa de compraventa.

**CLAUSULA DECIMA - ENTREGA, GARANTÍA DE CALIDAD Y ESTABILIDAD DEL INMUEBLE:** La entrega real y material del inmueble objeto del presente Contrato, se hará dentro de los 15 días hábiles después del desembolso del Banco, o si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** paga(n) de contado, la fecha de entrega se hará el mismo día que se efectúe la firma de la Escritura Pública, previa cancelación por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** de las sumas establecidas a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quien se reserva la facultad de realizar la entrega antes de la suscripción de la Escritura Pública de compraventa. La entrega se hará mediante acta en la cual consten la fecha, condiciones de entrega y recibo del inmueble, así como los trabajos de postventa que corresponda realizar al constructor de conformidad con lo dispuesto por la Ley para el efecto. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Tanto **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiestan que es normal que se presenten detalles menores de acabados y resanes al momento de la entrega del(los) inmueble(s), los cuales desde ya **LA PROMITENTE VENDEDORA** se

98

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

compromete a solucionar dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrega del apartamento, pero en ningún caso podrá aceptarse que esos detalles sean causal para la no entrega o recibo del inmuebles y/o de negarse a firmar el acta de entrega por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; este solo hecho será entendido como incumplimiento al Contrato. Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** no se presentare(n) a recibir el inmueble en la fecha fijada, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá darlo por entregado a satisfacción y en tal evento las llaves del inmueble quedarán a disposición de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** en las oficinas del proyecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de efectuar la entrega material del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, en el evento de que por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** esté pendiente por cancelar sumas de dineros por concepto de gastos y derechos notariales a que hace referencia las cláusulas: DÉCIMA SEGUNDA y DÉCIMA TERCERA del presente Contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** La entrega de las áreas comunes y/o de los bienes comunes de uso y goce general se entregarán gradualmente con la construcción de cada una de las torres, para el caso de la **TORRE C**, a la cual pertenece el bien prometido en venta, se dará al servicio de mini golfito, terraza, piscinas, parque infantil, arenera, y senderos; los cuales se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador provisional o definitivo a más tardar, al día hábil siguiente de la terminación de la construcción y/o enajenación de un número de bienes que represente como mínimo el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del PROYECTO, tal como lo consagran los Artículos 24 y 52 de la Ley 676 de 2001. **PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA** garantizará el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, en las condiciones pactadas, por defectos de la construcción hasta por el término de un (1) un año calendario contado a partir de la fecha de entrega material del bien, del cual se dejará constancia en acta firmada por las partes. **PARÁGRAFO QUINTO:** Se entiende que la garantía de los elementos y accesorios no fabricados por el constructor se extenderá para efectos de reparaciones locativas a efectuar después del recibido del bien prometido en venta hasta un (1) año después de la entrega real y material de la misma, y únicamente por defectos en la instalación o funcionamiento, previa solicitud realizada por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**. Esta garantía será incorporada igualmente en el texto de la Escritura Pública de compraventa respectiva, y en el evento de omitirse, se entenderá haber sido incorporada y aceptada por las partes. No habrá garantía por pintura, vidrios, enchapes, aparatos sanitarios, mesón, cerraduras, grifería, carpintería de madera y metálica que se entreguen en el inmueble cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de la entrega, de tal suerte, que no hayan sido objeto de observaciones especiales en la respectiva acta de recibo.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA - LIBERTAD DEL INMUEBLE:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el(los) inmueble(s) prometido(s) a paz y salvo por todo concepto hasta la fecha de escrituración y/o fecha de entrega material del inmueble prometido en venta, lo que ocurra primero: así mismo los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y gas debidamente instalados y a paz y salvo por éste concepto; por lo que **LA PROMITENTE**

PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.

VENDEDORA no queda obligada al pago de impuestos, contribuciones, tasas, consumos, reajustes o valorizaciones que se causen con posterioridad a la fecha de escrituración v/o entrega del inmueble, lo que ocurra primero. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento del inmueble objeto de este Contrato en los casos previstos en la Ley, así lo acepta expresa e irrevocablemente EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro del Municipio de Ibagué, que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del PROYECTO, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. En relación al servicio de teléfono y gas el valor del trámite y la infraestructura necesaria de su instalación domiciliaria serán por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble prometido en venta con el pago del Impuesto Predial Unificado correspondiente al año hasta la fecha en la cual se suscriba la respectiva Escritura Pública de compraventa y/o fecha de entrega del inmueble prometido en venta, lo que ocurra primero, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA liquidará el impuesto y el pago se hará a prorrata del mes o fracción de mes que corresponda hasta el día de la firma de la escritura que perfeccione este Contrato. El impuesto que se cause por los meses o fracción de mes restantes estará a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), valor que se obliga a rembolsar a LA PROMITENTE VENDEDORA, antes de la firma de la Escritura Pública que perfeccione este Contrato. PARÁGRAFO TERCERO: El pago de los servicios públicos y de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del CONJUNTO, serán sufragadas por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) a partir de la fecha de la entrega material del inmueble. Así mismo EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES) acepta(n) y se compromete(n) a realizar el pago de la cuota de administración que le corresponda, de acuerdo a el(los) coeficiente(s) de copropiedad incluido(s) en el Reglamento de Propiedad Horizontal. PARÁGRAFO CUARTO: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ CALATAY PARQUE RESIDENCIAL no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este Contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de ellos y declara que en su calidad de PROMITENTE VENDEDORA hará su entrega libre de registro por demanda civil, hipoteca, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) conforme se indicó. En todo caso LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga salir al saneamiento conforme a la Ley.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - IMPUESTOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, serán asumidos por cuenta de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DEPÓSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

a partir del otorgamiento de la respectiva escritura pública que perfeccione el presente Contrato de promesa de compraventa, y/o hasta la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, lo que ocurra primero. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** a partir de la fecha de entrega material del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Estará a cargo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de entrega material del inmueble, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de acueducto, alcantarillado, aseo y de energía eléctrica y el pago ya hecho por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para lograr la conexión de tales conceptos, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores. La conexión e instalación de la línea telefónica y gas domiciliario para el inmueble, y sus aparatos para el funcionamiento, corren por cuenta exclusiva del **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará los inmuebles objeto del presente Contrato, dotado de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y las conexiones para la instalación del gas y teléfono exigidos por las autoridades municipales, en cumplimiento del artículo décimo (10º) de la Ley 66 de 1968; sin embargo en ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas municipales en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO TERCERO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** hace constar que el **PROYECTO** cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. No obstante, lo anterior, serán de cuenta y riesgo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** las obras de instalación de las acometidas individuales, así como los costos de medidor y conexiones, debiendo contar con la previa revisión, certificación y aprobación de la empresa proveedora autorizada. Esta instalación será de responsabilidad del respectivo propietario de la vivienda, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la ejecución de ella.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA - GASTOS:** Los gastos por derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de cancelación de la hipoteca en mayor extensión, serán de cargo exclusivo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Serán de cargo de los contratantes por partes iguales los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Los impuestos y derechos de registro y beneficencia, así como los gastos que se ocasionen con la constitución del gravamen hipotecario en favor de la Entidad que financia la adquisición del inmueble, si la hay, y por la constitución e inscripción del patrimonio de familia inembargable, serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA - INTUITO PERSONA Y CESION :** La presente Promesa de Compraventa se ha celebrado en consideración económica a la(s) persona(s), **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, por consiguiente, en caso de fallecimiento de éstos, la firma de la Escritura Pública se hará por parte del heredero o herederos a quienes se halla adjudicado el derecho sobre el bien objeto de la presente promesa en la sucesión correspondiente siempre y cuando el heredero o herederos reúnan los requisitos legales y cuenten con la solvencia económica para asumir las obligaciones que se derivan de la firma de dicha escritura, de no darse estos presupuestos el presente Contrato se resolverá de pleno derecho, quedando facultados **LA PROMITENTE VENDEDORA** para disponer del inmueble prometido en venta, y estos devolverán los dineros recibidos a la persona que acredite conforme a la Ley tener derecho a que se le entreguen dichos dineros. La cesión total o parcial de este Contrato deberá ser sometida a estudio previo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quien(es) se reserva(n) la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La aceptación de la cesión deberá ser expresa y constar en escrito que emanará **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si **LA PROMITENTE VENDEDORA** guarda silencio sobre la solicitud de la cesión, se entenderá por no aceptada. Los derechos de cesión tendrán un costo equivalente al tres por ciento (3%) del valor cesionado.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA - DECLARACIÓN DE PROCEDENCIA DE FONDOS: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) con pleno valor vinculante y consciente(s) de las responsabilidades que ello genera, declara(n) bajo juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consagrado es cierto, realizan la siguiente declaración de fuente de fondos a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, con el propósito de que ésta de cumplimiento a lo señalado al respecto en la Resolución No. 114 de 2007, expedida por la "Unidad Administrativa Especial de Información y Análisis Financiero (UIAF), y demás normas legales vigentes para la detección, prevención y en general la lucha contra el lavado de activos y la financiación del terrorismo, y demás concordantes que las modifiquen o adicionen. Los recursos que entregan por cualquier concepto a **LA PROMITENTE VENDEDORA** provienen de fuentes lícitas. 2\*)- Declaran que los recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código penal colombiano o en cualquier norma que las modifique o adicione. 3\*)- Declaran que no ha(n) efectuado ni efectuara(n) transacciones destinadas a realizar o facilitar actividades ilícitas o a favor de personas relacionadas con las mismas. 4\*)- Autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a terminar unilateralmente el Contrato de promesa de Compraventa, a exigir el pago total de las obligaciones a cargo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y a iniciar las acciones legales que correspondan, en caso de que llegare(n) a infringir cualquiera de los numerales contenidos en esta declaración, eximiendo a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de toda responsabilidad en caso que la información suministrada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y aquí contenida sea errónea, falsa, o inexacta que se hubiere proporcionado en éste documento o de la violación del mismo. En constancia de haber leído, entendido y aceptado

100

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DEPÓSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

lo anterior firma el presente documento en el espacio destinado para ello; así mismo autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA para verificar los datos aquí consignados.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA - CAMBIOS, SUJETOS A ACUERDOS Y CONSECUENCIAS:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) acordar cambios en la disposición física de algunos elementos al interior de la unidad de vivienda objeto del presente contrato, siempre y cuando estos no sean contrarios a las normas constructivas del proyecto y a la Licencia de Construcción. Igualmente se podrá acordar con LA PROMITENTE VENDEDORA modificaciones en los acabados con el correspondiente ajuste económico a que hubiere lugar para las partes.  
**PARÁGRAFO: LA PROMITENTE COMPRADORA** renuncia expresamente a reclamar los valores en que hayan incurrido por concepto de modificaciones y/o cambios de materiales y/o acabados y/o mano de obra efectuados al inmueble prometido en venta; por lo tanto, todos los gastos en que incurran EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) enunciados en éste parágrafo, serán por cuenta y riesgo de estos; sin que tengan derecho a que se les restituya suma de dinero alguna por estos conceptos. Así mismo renuncian expresamente EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) a que se les reembolse dineros por los conceptos mencionados en este parágrafo, en el evento que LA PROMITENTE VENDEDORA, por cualquier motivo quede en libertad para disponer del bien prometido en venta.

**CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA - CONCILIACIÓN.** Las controversias o diferencias que llegarán a resultar con motivo de la ejecución, interpretación, incumplimiento o terminación del presente Contrato y que no puedan ser solucionadas de común acuerdo entre las partes, se resolverán a través de Conciliación ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Ibagué de acuerdo a las normas vigentes sobre la materia, si aun así persisten diferencias sobre la materia se acudirá ante la Justicia Ordinaria.

**CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA - NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: A) Si son dirigidas a LA PROMITENTE VENDEDORA, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia situadas en la CALLE 41 No. 16-04 BARRIO SORRENTO DE IBAGUÉ - TOLIMA, TELÉFONO 5151800, correo electrónico: [gerencia@construccionesrac.com](mailto:gerencia@construccionesrac.com) en donde se firmará una copia de la comunicación; en señal de haberla recibido, B)- Si es a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) enviándola por correo en la FINCA CAMBULOS CASA 4 CALAMBEO IBAGUÉ TELÉFONO 3138089488 o al correo [condehalo117@hotmail.com](mailto:condehalo117@hotmail.com) Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Ibagué - Tolima o a cualquiera de las direcciones de las personas que conforman la parte promitente compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) serán responsables de comunicar a LA PROMITENTE VENDEDORA, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviarlas notificaciones que se generen durante la vigencia de éste Contrato. Toda modificación

**PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.**

en el lugar de recibo de las notificaciones deberá ser comunicada por las partes por medio de correo electrónico o correo certificado de manera inmediata a la ocurrencia del hecho. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, se compromete(n) para con la **PROMITENTE VENDEDORA** a suministrar la información en caso de cambio de dirección para notificación, caso contrario se entenderá que la notificación se surtirá en la registrada.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA: LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

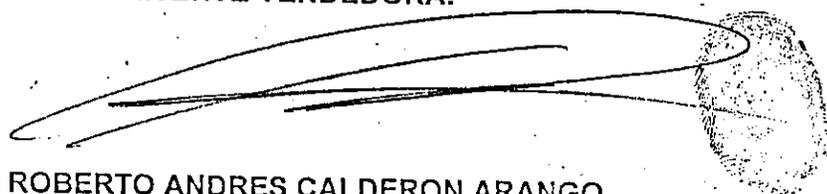
**CLÁUSULA VIGÉSIMA: LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA - SUSCRIPCIÓN Y EFECTOS:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas, y remplace cualquier acuerdo anterior que sea contrario a lo aquí pactado; así mismo expresamente pactan que no reconocen validez alguna a estipulaciones verbales no contempladas por escrito en el presente Contrato o mediante otro sí recogido en el documento de promesa de compraventa. En constancia de lo anterior, se suscribe la presente compraventa. En constancia de lo anterior, se suscribe la presente promesa de compraventa en la ciudad de Ibagué, a los **(26) VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIESCSIETE (2017)** en dos (2) ejemplares tamaño carta del mismo tenor y validez, uno para cada parte.

101

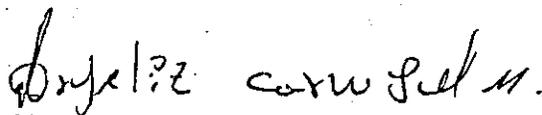
PROYECTO "CALATAY PARQUE RESIDENCIAL" PROPIEDAD HORIZONTAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO 1207 TORRE C, PARQUEADERO CON DÉPOSITO 17 PLANTA 1 TORRE C.

EL PROMITENTE VENDEDORA:



ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO  
C.C: 2.231.750 de Ibagué  
Representante Legal  
RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S

EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)

  
ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA  
C.C: 65.734.947 de Ibagué

Redactó: 

Revisó: 

ACTA ENTREGA APARTAMENTO 1207 TORRE C

En la ciudad de Ibagué el 17 de Agosto del 2017. Se reunieron LUISA FERNANDA SERRATO PRADA, en representación de RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES, Y Argelis Carvajal Mosquera, comprador (a).

Se hace entrega del apartamento 1207 de la torre C de Calatay parque Residencial ubicado en la Calle 41 No. 16-04 Barrio Sorrento. El inmueble consta de: sala comedor, estudio y baño social, balcón, cocina - patio de ropas, una alcoba con balcón y baño privado, dos habitaciones auxiliares y un baño auxiliar. El apartamento tiene un Área construida aproximadamente de ochenta y siete metros cuadrados con noventa y cinco centímetros cuadrados (87.95 m2 Aprox).

Y cuenta con el siguiente inventario:

MADERA	ALUMINIO	HIDROSANITARIOS	ELECTRICO	ENCHAPES	MARMOLES	OTROS
PUERTA PPAL	1 P.VENT HAB PPAL	1 P. LAVADORA	1 # TOMAS ELEC	20 PORCELANATO	BARRA	1 CUBERTA CO
PUERTA HAB PPAL	1 VENT BAÑO PPAL	1 LL. LAVAPLATOS	1 # PUNTOS TV	4 CERAMIC COCINA	MESON	1 CAMPANA
PUERTA HAB 1	1 P.VENTANA SALA	1 LL. LAVAMA. PPAL	1 # SALAS LED	17 CERAMICA BAÑOS		1 CALENTADOR OCA
PUERTA HAB 2	1 VENTANA RD PAS	1 LL. LAVAMA. AUX	1 # PUNTOS TEL	2 CERAMICA BAL		1 HORNO
	1 VENT BAÑO AUX	1 LL. LAVAMA. SOC	1 # TABLERO	1 PARED COCINA		1 LAVAD GRANITO PUL
	1 VENT ESTUDIO	1 # SIFONES	5 # INTERUP	16 PARED BAÑOS		1 LAVAPLATOS
	1 VENT HAB AUX 1	1 DUCHA PPAL	1 # TOMAS GFCI	4 GRIETA BAÑOS		
	1 VENT HAB AUX 2	1 DUCHA AUX	1 # PUNTO C/TOF	1 PARED ROPAS		
	1 ESPEJOS	3 LLAVE DE PASO	5			
	1 DIVISION BAÑOS	2 P. AGUA CALI	5			
	1 VENT BAÑO SOCIAL	1				
	1					
	1					
	1					

103

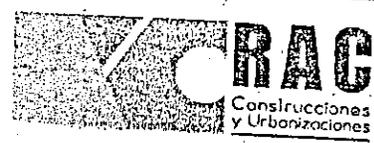
## ESPECIFICACIONES

Se hace entrega del apartamento en buenas condiciones y a satisfacción del cliente.

AREA	ELEMENTO	ACABADOS DE UNIDAD TIPO (CLIENTE EXTERNO)
SECTOR O PARTE DEL INMUEBLE	PARTES CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE	DESCRIPCION DE LOS ELEMENTOS
HALL DE ACCESO	Puerta Principal	SUPERCOR RH Calibre 36: Panel de madera con laminado melaminico por ambas caras, resistente a la humedad, colección tendencia color Humo Tablemac
	Cerradura Puerta Principal	Chapa cilíndrica palanca recta entrada principal. Níquel cepillado con llave marca HERRAJE. REF: HCP800-03. Cerro lujo llave mariposa marca HERRAJE REF: HCP872-00
	Piso	Piso en porcelanato beige formato 60 X 60 cm
	Guarda Escoba	Piso porcelanato beige 10 x 60 cm
	Murós	Muros en mampostería y pañete, terminados con estuco y vinilo tipo 1 tres manos
	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
	Ventana	Ventana corrediza sistema astral 1,7 con persiana o rejilla anti condensación. Un cuerpo fijo y una nave con seguro de impacto. Vidrio cristal monolítico claro 5mm. Aluminio anodizado mate
SALON Y COMEDOR	Piso	Piso en porcelanato beige formato 60 X 60 cm
	Guarda Escoba	Piso porcelanato beige 10 x 60 cm
	Muros	Muros en mampostería y pañete, terminados con estuco y vinilo tipo 1 tres manos.
	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
	Puerta Ventana	Puerta Corrediza sistema colossal 2,4 cuerpo fijo y nave con seguro de impacto. Vidrio cristal monolítico de 5mm. Aluminio anodizado color blanco mate.
	Balcón	Piso en Cerámica Huron Late alta formato 30,5 X 30,5 cm

101

BAÑO SOCIAL	Puerta	SUPERCOR RH Calibre 36: Panel de madera con laminado melaminico por ambas caras, resistente a la humedad, colección tendencia color Humo Tablernac
	Cerradura Puerta	Chapa cilíndrica palanca recta para alcoba principal níquel cepillado ERF: HCP800-01
	Piso	Cerámica Alfa Dubái bronce formato 51 X 51cm uso piso
	Guarda escoba	Cerámica Alfa Dubái bronce 20,05 cm X 51 cm uso piso
	Espejo	espejo pulido 4mm de 1,20 X 80 cm
	Aparatos Sanitarios	Inodoro TAO one piece color blanco REF: 121501001
	Lavamanos	lavamanos Marsella de sobreponer color blanco REF: 01 301
	Grifería	Grifería grival mezclador dalia X1 color cromo
	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
	Ventana	Ventana Corrediza P.C. Colosal, vidrio incoloro 4 mm, cierre M. luna y rodamientos doble nailón
COCINA	Piso	Cerámica Alfa Dubái plata formato 51 X 51cm uso piso
	Guarda Escoba	Cerámica Alfa Dubái plata 10 X 60 cm uso piso
	Muros	Muros en mampostería y pañete, terminados con estuco y vinilo tipo 1 tres manos
	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
	Mesón	Mesón en granito verde ubatuba con salpicadero 8 cm
	Barra	Barrá en granito verde ubatuba con salpicadero 10 cm
	Campana Extractora	Camp AR C - 60SV NE. 60cm esmaltada HACEB
	Estufa	Cub AS CG -60 Inox MF GN. Cubierta 4 puestos a gas mando frontal con encendido automático mesa inox.
	Horno	Horno Assento F 60 GAS NE GN Horno Assento F 60 GAS NE GN Horno Assento F 60, GAS NE GN Horno Assento F 60 GAS NE GN, HORNO ASSENTO F 60 GAS NE GN Peso: 26,9 kg. Ancho: 54 cm - Alto: 62 cm - Profundo: 57 cm, Externas: Ancho: 60 cm - Alto: 61.4 cm - Profundo: 52.5 cm
	Grifería Lavaplatos	Mezclador lavaplatos tipo bastón con manija milenium marca PLASTGRIFOS
Citófono	CONEXIÓN DE CITOFONIA NO INCLUYE APARATO	
Lavaplatos	Lavaplatos en acero inoxidable de 60 X 40 cm marca SOCODA	
ROPAS	Piso	Cerámica Alfa Dubái plata formato 51 X 51cm uso piso
	Guarda Escoba	Cerámica Alfa Dubái plata 10 X 60 cm uso piso Alfa
	Muros	Muros en mampostería y pañete, terminados con estuco y vinilo tipo 1 tres manos



	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
	Enchape pared	Jaya blanco de 25 X 43 cm altura 1,24 cm
	Mueble	NO
	Ventana	Ventana Corrediza P.C. Colosal, vidrio incoloro 4 mm, cierre M. luna y rodamientos doble nailon
	Salida Lavadora	Llave plástica cromo Gricol
	Lavadero	Llave jardín ZM-cristal - Lavadero en granito pulido de 60 X 55 x 20 con pedestales
	Calentador	Calentador OKA modelo 5,5 LTA cap nominal 5,5 X minuto
ALCOBA No. 1	Puerta	-SUPERCOR RH Calibre 36: Panel de madera con laminado melaminico por ambas caras, resistente a la humedad, colección tendencia color Humo Tablemac
	Cerradura Puerta	Chapa cilíndrica palanca recta para alcoba principal níquel cepillado REF: HCP800-01
	Piso	Piso en porcelanato beige formato 60 X 60 cm
	Guarda Escoba	Piso porcelanato beige 10 x 60 cm
	Muro	Muros en mampostería y pañete, terminados con estuco y vinilo tipo 1 tres manos
	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
ALCOBA No. 2	Ventana	Ventana Corrediza P.C. Colosal, vidrio incoloro 4 mm, cierre M. luna y rodamientos doble nailon
	Puerta	SUPERCOR RH Calibre 36: Panel de madera con laminado melaminico por ambas caras, resistente a la humedad, colección tendencia color Humo Tablemac
	Cerradura Puerta	Chapa cilíndrica palanca recta para alcoba principal níquel cepillado REF: HCP800-01
	Piso	Piso en porcelanato beige formato 60 X 60 cm
	Guarda Escoba	Piso porcelanato beige 10 x 60 cm
	Muro	Muros en mampostería y pañete, terminados con estuco y vinilo tipo 1 tres manos
	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
BAÑO AUXILIAR	Ventana	Ventana Corrediza P.C. Colosal, vidrio incoloro 4 mm, cierre M. luna y rodamientos doble nailon
	Closet	SUPERCOR RH Calibre 15 y 36: Panel de madera con laminado melaminico por ambas caras, resistente a la humedad, colección tendencia, color Humo. Tablemac
	Puerta	SUPERCOR RH Calibre 36: Panel de madera con laminado melaminico por ambas caras, resistente a la humedad, colección tendencia color Humo Tablemac

100

	Cerradura Puerta	Chapa cilíndrica palanca recta para alcoba principal níquel cepillado ERF: HCP800-01
	Piso	Cerámica Alfa Dubái bronce formato 51 X 51cm uso piso
	Guarda escoba	Cerámica Alfa Dubái bronce 20,05 cm X 51 cm uso piso
	Espejo	espejo pulido 4mm de 1,20 X 80 cm
	Aparatos Sanitarios	Inodoro TAO one piece color blanco REF: 121501001
	División de Ducha	Sistema deslizante con un fijo y una nave con accesorios para la nave en acero inoxidable. Vidrio templado 6 mm.
	Enchape pared ducha	Java blanco formato 30 X 45 cm con altura 1,80 cm. Malla cenefa mesh Alfa ancho de 28 cm X 1,20 de altura.
	Lavamanos	lavamanos Marsella de sobreponer color blanco REF: 01 301
	Grifería	Grifería grival mezclador dalia X1 color cromo
	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
	Ventana	Ventana Corrediza P.C. Colosal, vidrio incoloro 4 mm, cierre M. luna y rodamientos doble nailon
ALCOBA PRINCIPAL	Puerta	SUPERCOR RH Calibre 36: Panel de madera con laminado melaminico por ambas caras, resistente a la humedad, colección tendenza color Humo Tablemac
	Cerradura Puerta	Chapa cilíndrica palanca recta para alcoba principal níquel cepillado ERF: HCP800-01
	Piso	Piso en porcelanato beige formato 60 X 60 cm
	Guarda Escoba	Piso porcelanato beige 10 x 60 cm
	Muros	Muros en mampostería y pañete, terminados con estuco y vinilo tipo 1 tres manos
	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
	Ventana	Puerta ventana Corrediza P.C. Colosal, dos cuerpos y dos divisores, color anonizado mate, vidrio incoloro 5 mm, cierre duming y rodamientos en acero. (
	Vestier	SUPERCOR RH Calibre 15 y 36: Panel de madera con laminado melaminico por ambas caras, resistente a la humedad, colección tendenza, color Humo. Tablemac
BAÑO PRINCIPAL	Puerta	SUPERCOR RH Calibre 36: Panel de madera con laminado melaminico por ambas caras, resistente a la humedad, colección tendenza color Humo Tablemac
	Cerradura Puerta	Chapa cilíndrica palanca recta para alcoba principal níquel cepillado ERF: HCP800-01
	Piso	Cerámica Alfa Dubái bronce formato 51 X 51cm uso piso
	Guarda Escoba	Cerámica Alfa Dubái bronce 20,05 cm. X 51 cm uso piso

	Espejo	Espejo pulido 4mm de 0,60 X 80 cm
	División de Ducha	Sistema deslizante con un fijo y una nave con accesorios para la nave en acero inoxidable.
	Enchape pared ducha	Java blanco formato 30 X 45 cm con altura 1,80 cm. Malla cenefa mesh Alfa ancho de 28 cm X 1,20 de altura.
	Aparatos Sanitarios	Inodoro TAO one piece color blanco. REF: 121501001
	Lavamanos	Lavamanos Marsella de sobreponer color blanco REF: 01 301
	Grifería	Grifería mono control 35mm GRI-66 FERMETAL
	Techo	Cielo raso con estructura en drywall terminado vinilo tipo 1 tres manos
	Ventana	Ventana Corrediza P.C. Colosal, vidrio incoloro 4 mm, cierre M. luna y rodamientos doble nailon
DEPOSITO	Localización	Deposito No. 17 Sotano 1
PARQUEADERO	Piso	Placa de entepiso de 4000 psi altura 10 cm esmaltada.
	Tipo de Marcación	pintura reflectiva para trafico
	Localización	Parqueadero No. 17 Sotano 1
ADICIONALES	Manual propietario	Se entrega en fisico el manual del propietario, con todas las especificaciones de cuidado para el apartamento.
	Obsequio	Para sembrar en cualquier parte del conjunto mostrando nuestro compromiso con la naturaleza.
	Llaves	Se entrega juego de llaves puerta principal: 3 llaves por chacla.

Luisa Serrato P.

**LUISA FERNANDA SERRATO PRADA**

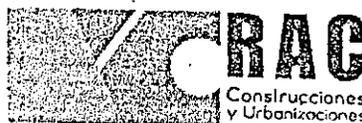
Residente de Acabados Calatay parque residencial.

C.C.

Rubén P. Carde

Propietario apartamento 1207 TORRE C

C.C. 111097761



108

Si se presenta alguna observación el propietario puede dejar constancia de ella en la siguiente tabla:

OBSERVACIONES		
SECTOR O PARTE DEL INMUEBLE	PARTES CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE	OBSERVACION DE LOS ELEMENTOS
Habitación Ppal	Marco lateral derecho	Nivelar y ajustar Luz Baño sanitario escapando Baño Aux.
Habitaciones Ppal 1 y 2		Soluciones humedades y colocación de Pintura en los muros junto a la ventana.
Baño Aux. y Ppal	Cartera.	Pinta cartera en ventana baño (Ppal) Aux. Ajustar división baño (Ppal) Aux Limpiar espejos.
Pasillo y sala	Estudio Pasillo	Cambiar baldosa y alistar ya que quedó Coca. Ajustar Puerta ventana desnivelada. Pendiente marrales masonceros y batic. Fijar en Puerta Ppal Pintar. Se hace entrega de 3 lavamanos.

Luisa Serrato P.

LUISA FERNANDA SERRATO PRADA

Residente de Acabados Calatay parque residencial.

C.C.

Alejandro

Propietario apartamento 1207 TORRE C

C.C. 35211590.



	<b>RAC Construcciones y Urbanizaciones SAS</b> NIT 900.104.881-4	<b>COD: RAC-AV-CIC-01</b>
	<b>ACTA DE COMPROMISO</b>	Versión: 2.0
		Fecha: 06/Feb/2018
		Página 1 de 3

Ibagué 14 de junio de 2019

**Asunto: acta de compromiso entre RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. Y ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA**

En las oficinas de RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. se reunieron las partes en mención para llevar a cabo la firma de 2 otro si correspondientes a el apartamento 1207 de la torre c con parqueadero y deposito 17 piso 1 y del parqueadero 36 piso 1 etapa 3, documentos que no fueron firmados por la prometiente compradora toda vez que no estuvo de acuerdo con la cláusula en la cual se indica que debe estar al día en el pago de las expensas comunes de administración, pues la señora Carvajal manifiesta que el no pago de las mismas no es impedimento para llevar a cabo la firma de la escritura y que esta negativa de pago corresponde a la espera de una auditoria externa que se le solicito al conjunto Calatay parque residencial por ende no va a realizar pago alguno

En este mismo encuentro establecimos comunicación con la notaria sexta del circulo de Ibagué en la cual le indicaron a la señora Carvajal que el pago de las expensas comunes de administración es un requisito de ley, a lo cual ella pidió se le entregara por escrito y la representante de la Notaria se comprometió a emitir comunicado al respecto, de este modo la señora Carvajal indica que cuando obtenga esta respuesta será revisada por los abogados que la representan.

Se firma en Ibagué a los 14 días del mes de junio del año 2019.

PROMETIENTE COMPRADORA

Asesora Jurídica Representante de RAC  
CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.

*Argelis Carvajal Mosquera*  
**ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA**  
 C.C. 65.734.947 de San Luis

*Ruddy Alvarez Nogaes*  
**RUDDY ALVIAREZ NOGALES**  
 C.C. 1.093.772.514 de Los Patios



110-  
Ibagué, 5 de marzo de  
2020.

Señores:  
RAC Construcciones y urbanizaciones  
Ibagué.

Respetados Señores:

**Ref. Constancia de vigencia de cobro expensas comunes Apto 1207 torre C**

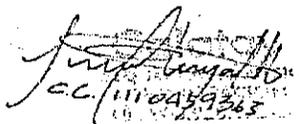
De acuerdo con su solicitud, me permito dar constancia que la administración de Calatay parque residencial, ha estado emitiendo los recibos por concepto de expensas comunes ordinarias desde el mes de enero del año 2018, hasta la fecha.

Se reconoce a la señora Argelis Carvajal, con cédula de ciudadanía No. 65734947, como propietaria del apartamento 1207 torre C, y que, el apartamento está siendo habitado por familiares de la señora, los cuales son: Carlos Alberto Londoño, Alida Conde Carvajal, Ángela Sofía Londoño Conde y Emily Valeria Londoño Conde, hecho verificable a través del censo de propietarios realizado por Consejo de administración.

Así mismo, reiteramos que, la señora Argelis siempre se ha dirigido a esta administración como la propietaria del inmueble, así como, ha participado en las asambleas en calidad de propietaria, a través de su apoderado.

Adicionalmente hemos emitido en varias oportunidades comunicados para que la señora Carvajal efectúe los pagos pendientes por las expensas de administración, pese a ello, no se han recibido los pagos, exponiendo al conjunto a un riesgo de liquidez.

Cordialmente,



**Jimmy Carvajal Beltrán**  
Administrador

Ibagué, 6 de agosto de 2019

ADMINISTRACIÓN  
CALATAY PARQUE RESIDENCIAL  
Ciudad

Asunto: Derecho de petición solicitud de documentos

Respetados señores:

Con fundamento en los artículos 23 de la Constitución Política y 5, ss., del Decreto 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo), me dirijo a ustedes para formular la siguiente petición:

Yo Argelis Carvajal Mosquera en calidad de propietaria de los apartamentos 804 de la torre A con su parqueadero, apartamento 102 de la torre b con su depósito 1 parqueadero 36, apartamento 1207 de la torre C con parqueadero 17 y depósito 17, solicito los siguientes documentos:

1. Estado de cuenta detallado minuciosamente desde la fecha de entrega de cada una de las unidades habitacionales de mi propiedad detallando los respectivos abonos y cobros en sus fechas.
2. los presupuestos de la copropiedad desde la entrega del primer apartamento con sus respectivas actas de asambleas de copropietarios aprobando dichos presupuestos.
3. El respectivo listado (o listados si los hubiere según el transcurso del tiempo) de coeficientes de la copropiedad detallando la totalidad de las unidades privadas, sociales y su respectiva representación porcentual.

Dichos documentos solicito copia física o copia digital a mis costas si las hubiere con su respectiva carta explicativa de la totalidad de los documentos requeridos.

#### NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la dirección calle 41 N°16-04 barrio Sorrento apto 102b calatay parque residencial de Ibagué-Tolima.

Atentamente,

*Argelis Carvajal Mosquera* 65734947  
ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA  
Cédula de ciudadanía 65.734.947  
CEL: 313 8089 488  
Apto 102B Conjunto Calatay Parque Residencial

*Recibido  
Por Argelis Carvajal Mosquera  
06/08/2019*

112

PARQUE RESIDENCIAL "GALATAY"  
 NIT. 900.920.132-6  
 ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA  
 NOVIEMBRE 23 DE 2019 A LAS 3.00 P.M

APTO	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA	PROPIETARIO	PARQUEA	DEPOSITO	CORREO ELECTRONICO	NUMERO CONTACTO	POD ER	NOMBRE COMPLETO
431	350-237991		JOSE EDWIN MURCIA OSORIO	8 PISO 3	8 PISO 3		3104843279		
432	350-237982	38 240475	MONICA DE LOURDES VILA T.	37 PISO 2	37	monicavila@gmail.com	3212485836		MONICA VILA
403	350-237983	38 232 241	MARTHA INES LASTRA ALARCON	30					
404	350-237984	5 821.707	RUGEN DARIO BORJAS MACIAS	17 PISO 3	17 PISO 3		3223514815		
405	350-237985		ELIZABETH DELGADO LOZANO	38 PISO 1					
406	350-237986	38 220 868	MARIA LEIDY CLEVES DE TORRENTE	12 PISO 2	35 PISO 2	nenatorrente@yahoo.es	3006633710-2746903		Maria Leidy Cleves de Torrente
437	350-237987	1110456748	CATALINA RAMIREZ / JIMMY CARVAJAL BELTRAN	34		catalina.ramirez@gmail.com	3137649765		Catalina Ramirez
438	350-237988		JAIIME ANDRES MORENO M.	2 PISO 1			3014944508		
410	350-237989	65 032 800	KAREN MILKES BELTRAN	11 PISO 2	11 PISO 2	karenmilk@gmail.com	3004937945-3006518507		Karen Milkes
501	350-237990	38 242 176	ANA LIDA GUTIERREZ UPEGUI CASTELLANOS / CLAUDIA MARIA LEON VERDUGO	21 PISO 1		lidagutierrez@gmail.com	3208002207-2656154		X ANA LIDA GUTIERREZ UPEGUI
502	350-237991			20 PISO 3					
503	350-237992	65 733 185	NORMA CONSTANZA CASABIANCA	14 PISO 2	14 PISO 2	norma.casabianca@cafedeocolo	3132106215-2652418		Norma Constanza Casabianca
504	350-237993		ROBERTO ANDRES CALDERON	29 PISO 3					
505	350-237994		DIANA M. RODRIGUEZ	37 PISO 3		danarodri@gmail.com	3185808820		X Diana M. Rodriguez
506	350-237995		HENRY CIFUENTES RODRIGUEZ	32 PISO 3	32 PISO 2				
507	350-237996	20 798 182	EDITH B. GOMEZ MONROY	26 piso 3		edibei182@hotmail.com	3105010925		Edith B. Gomez Monroy
508	350-237997	28637476	FREDY HERNAN PEÑA	25 PISO 3	24 PISO 3	30x1amwez2000@hotmail.co			Fredy Hernan Peña
510	350-237998	11 306912	ABRAHAM RAMIREZ GARCIA MERCEDES ZARTA BARRERO	1 PISO 1	1 PISO 1	m_mechaszarta@hotmail.com	318752964-3166944396		Abraham Ramirez Garcia Mercedes Zarta Barrero
501	350-237999	28 731 253	AMANDA MARYLIZ SANCHEZ PERDOMO	17 PISO 2	17 PISO 2	lulusaner23@hotmail.com	3134841380-5158251		X Amanda Maryliz Sanchez Perdomo

MA TRICOLA	CEDULA	PROPIETARIO	PISUBA	DIRECCION	CONTRATO	NUMERO DE CONTACTO	OTROS
101	350-238044	SANDRA NAVIJE VARGAS RODRIGUEZ	20			3154-7513	
102	350-238045	ALVARO ALVARO ALVARO ALVARO	25 PISO 2				X Manuel Canteros
103	350-238046	SAMUEL HERNANDEZ					
104	350-238047	JENNY CATALINA MAYORGA				312317325	
105	350-238048	RUDDY JERINZA ALVAREZ NOGALES	3 PISO 2	3 PISO 2			
106	350-238049	JOSE RAMIRO DIAZ	10 PISO 2	10 PISO 2	ramiro236@yahoo.es	3157014332-2192473	
107	350-238050	JESUS HUMBERTO GARCIA O.	18 PISO 2	18 PISO 2	humer_120168@hotmail.com	311423272	
108	350-238051	JORGE EDUARDO CHACON GOMEZ					
109	350-238052	MARIA ANGELICA HERNANDEZ LUIS	13 PISO 2				
110	350-238053	OCTAVIO ARIAS CRUZ					
111	350-238054	ADRIANA MARCELA ARGONIEGAS LEAL	5 PISO 3	5 PISO 3	adrianaarce@hotmail.com	87105703-3174227541	
112	350-238055	ARNULFO MILKES	12 PISO 2			3005752259	
113	350-238056	FELIPE VELEZ JARAMILLO				3005625503	
114	350-238057	DANIEL ROSERO GONZALEZ					
115	350-238058	FRANCISCO JAVIER VILLALBA					
116	350-238059	IMELDA ROMERO CASTAÑEDA				3125447851	X Luz Arroyo Rubio
117	350-238060	ARCELIS CARVALAL MOSQUERA	17 PISO 1	17 PISO 1	albahayo@hotmail.com	3138085485	
118	350-238061	SAMIR ALBERTO CURE GUZMAN	22				
119	350-238062	KAREN CALDERON GIRON	41 PISO 2				
120	350-238063	MIREYA PULIDO BRAVO	30		mireyapulido75@hotmail.com	3123776331	
121	350-238064	NELLY LUCIA CESPEDES GUILLEMO MORA	7 PISO 1	7 PISO 1			
122	350-238064	JUAN GABRIEL PERALTA ROJAS					

113

APTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CECULA	PROPIETARIO	PANQUEA	DEPOSITO	CONTRATO ELECTRONICO	NUMERO CONTACTO	FECHA	NOMBRE COMPLETO
602	350-238000		CLARA CECILIA JIMENEZ O			krunko2m74@gmail.com	218 3757179		Clarita Jimenez
603	350-238001	75 487 482 ✓	ALIX NIDIA LIOJICA DE SAAVEDRA	37 PISO 6	27 PISO 6	aliojicanidialiojica@gmail.com	3152781353-30225525		Alix Liojica
604	350-238002	1 110 462 717	YEIMMY YAZMIN AREVALO G.	34 PISO 3		yeim13@hotmail.com	3162284078		Yeimmy Yazmin Arevalo
605	350-238003	65 728 271	NUBIA ROJAS LUNA				3162345475		Nubia Rojas Luna
606	350-238004		JOSEFINA ROMERO DE ANGEL	19					Josefina Romero de Angel
607	350-238005	93400045	CARLOS ANDRES RAMOS S.	33	PISO 3 29		3205525357		Carlos Andres Ramos S.
608	350-238006		BELISARIO BEJARANO ROJAS	18 PISO 3		barreteinmobiliaria@hotmail.com			Belisario Bejarano Rojas
610	350-238007		YIMMY GERARDO REVELO						Yimmy Gerardo Revelo
611	350-238008	93 415 372	EDER ELVER OSPINA	3 PISO 1	3 PISO 1	vainitesm764@gmail.com	3187825979		Eder Elver Ospina
612	350-238009		JOHN ALEXANDER PACHECO	27					John Alexander Pacheco
703	350-238010		SANTIAGO BELTRAN LOZANO	35		santibeloz@gmail.com	3003502130-5155776		Santiago Beltran Lozano
704	350-238011		JORGE ARMANDO GARRIDO CAICEDO	41 PISO 1					Jorge Armando Garrido Caicedo
705	350-238012		MARIA XIMENA PINEDA B.						Maria Ximena Pineda B.
706	350-238013	26 531 8050 65 738 717	OLGA ARBELAEZ-ADRIANA CRISTINA CRUZ	20 PAV	20 PISO 1	martincruz1945@hotmail.com	3014168825-2653857		Olga Arbelaez-Adriana Cristina Cruz
707	350-238014		LILIA SUSANA LOPEZ MARTINEZ				3219054568		Lilia Susana Lopez Martinez
708	350-238015		MANUEL NIÑO						Manuel Niño
710	350-238016		DIANA PATRICIA AVILA G. <i>Alvaro Sierra</i>				3213758057		Diana Patricia Avila G.
801	350-238017		JULIO ENRIQUE MORENO V.						Julio Enrique Moreno V.
802	350-238018		RAMON ERNESTO PORRAS R.	39 piso 2	39 piso 2		3023894849		Ramon Ernesto Porras R.
803	350-238019		BIBIANA CECILIA SUAREZ CLARA						Bibiana Cecilia Suarez Clara
804	350-238020		CONSTANZA LONDOÑO	3 PISO 3					Constanza Londoño
805	350-238021		MAURICIO URREA DEVIA	40		urreamauricio@yahoo.com			Mauricio Urrea Devia

APARTAMENTO	CEDULA	PROPIETARIO	PARQUEA	POSTO	CORREO ELECTRONICO	NUMERO CONTACTO	FR	INDICACIONES
506	350-238022	PABLO ENRIQUE GAITAN						
507	350-238023	1.037.302.658						
508	350-238024	93.010.507						
509	350-238025	14.136.027						
510	350-238026	24.572.531						
511	350-238027	ANDREA LPEGUI TORON	8 PISO 2	8 PISO 2	andrea19@hotmail.com	304576644-2501633		Andrés Vallejo No. 1 Zambardo B
512	350-238028	38.303.519						
513	350-238029	93.392.837						
514	350-238030	LUIS FERNANDO RIVAS RUIZ	1 PISO 2	1 PISO 2		3728534936		
515	350-238031	41.107.702						
516	350-238032	1.110.482.403						
517	350-238033	20.559.133						
518	350-238034	ELVERA JHARR URIBE GOMEZ	39 PISO 3	39 PISO 3	elveras@hotmail.com	3002004454		
519	350-238035	CLAUDIA M. GOMEZ GALVEZ	33 PISO 2	33 PISO 2	claudia33@hotmail.com	3118103681-2785675		
520	350-238036	GENNY CATALINA MAYORGA	14 PISO 3	14 PISO 3		3153513108-3182218887		
521	350-238037	CARMEN HELENA RESTREPO C.	35 PISO 2	35 PISO 2	carmenhl@yahoo.es	3175660168		
522	350-238038	DIANA PAOLA INUASTI QUEVEDO	26 PISO 1	26 PISO 1		3134478152		
523	350-238039	DIANA CAROLINA OLAYA P.	38	38	dianablanca38@gmail.com	3003123600-3043371361		
524	350-238040	JOSE OSWALDO ALZATE G.	9	9		3146371265		
525	350-238041	JAIQUE ALBERTO CHAVEZ BARRERO						
526	350-238042	OSCAR MURCIA						
527	350-238043	LUZ HELENA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	22	22				

REGISTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA	PROPIETARIO	PARQUEA.	DEPOSITO	TORRE C	CORREO ELECTRONICO	NÚMERO CONTACTO	PGO ER	OTROS
101	350-238044	65 772 157	SANDRA NAYIBE VARGAS ROBAYO							
102	350-238045	79 458 246	ALVARO BELGAUDO	26			sandranvargas@gmail.com	316620512		✓ <i>Patricia Solís / Poveda</i>
103	350-238046		SAMUEL HERNANDEZ	25 PISO 2						✓ <i>Manuel Cortes</i>
104	350-238047		JENNY CATALINA MAYORCA							
105	350-238048		RUDDY JERITZA ALVAREZ NOGALES							
106	350-238049	7.525 258	JOSE RAMIRO DIAZ	3 PISO 2	3 PISO 2			318769380		
107	350-238050	88.142 153	JESUS HUMBERTO GARCIA O.	10 PISO 2	10 PISO 2		ramidia36@yahoo.es	3157914363- 2798473		<i>José Ramiro Díaz</i>
108	350-238051		JORGE EDUARDO CHACON GOMEZ	18 PISO 2	18 PISO 2		humer_120168@hotmail.com	3114539978		
109	350-238052		MARIA ANGELICA HERNANDEZ/LUIS OCTAVIO ARIAS CRUZ							
110	350-238053	65759009-93 357 557	ADRIANA MARCELA ARCINIEGAS LEAL/ NESTOR FERNANDO TRUJILLO GIL	13 PISO 2			adrianaarci@hotmail.com	87109703-3174227641		
111	350-238054	11 300 242	ARNULFO MILKES	5 PISO 3	5 PISO 3			3005762269		
112	350-238055		FELIPE VELEZ JARAMILLO	12 PISO 2				3005625503		
113	350-238056		DANIEL ROSERO GONZALEZ							
114	350-238057		FRANCISCO JAVIER VILLALBA							
115	350-238058		IMELDA ROMERO CASTAÑEDA					3125447851		✓ <i>Juz Amparo Rubio</i>
116	350-238059	65 734 947	ARGELIS CARVAJAL MOSOUERA	17 PISO 1	17 PISO 1		alibabayyo@hotmail.com	3138089488		
117	350-238060	93 410 003	SAMIR ALBERTO CURE GUZMAN	22						
118	350-238061	1 110 503 507	KAREN CALDERON GIRON	41 PISO 2						
119	350-238062		MIREYA PULIDO BRAVO	30			mireyapulido75@hotmail.com	3123776331		
120	350-238063		NELLY LUCIA CESPEDES/ GUILLERMO MORA	7 PISO 1	7 PISO 1					
121	350-238064	93 239 172	JUAN GABRIEL PERALTA ROJAS							

APTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDEULA	PROPIETARIO	MARQUEA	DEPOSITO	CONTACTO	TEL	OTROS
1304	350-238065		CARLOS ANDRES YEYES					
1305	350-238066	34 533 601	MARIA DEL PILAR GARCIA H	8				
1306	350-238067		JASON MARIO MARTINEZ C					
1307	350-238068	1.010.161.959	CARLOS JAVIER GUILLEN	16 PISO 1	16 PISO 1	2 javillano2@gmail.com	314 507 15 78	
1308	350-238069	25 984.368	BEATRIZ LOPEZ RODRIGUEZ	9 PISO 3	9 PISO 3	Beatriz-Gra@hotmail.com	3105777614	Beatriz Lopez R
1310	350-238070	65 700 334	FLOR ALBA GARZON CAMPOS	8 PISO 1				
1401	350-238071		CATALINA MAYORCA					
1402	350-238072		DIANA RAMIREZ	32 PISO 1	32 PISO 1	visu@imga123.com	3115 340 119	
1403	350-238073	1110455226-79 672.453	MATIA ALEJANDRA GUTIERREZ JUENIEZ / FERNANDO YAIR ACOSTA GIRALDO	4		matia.gutierrez@unival.edu.co / fag3006@hotmail.com	3144329234	
1404	350-238074		ANA MARIA LUCHE DE IV					
1405	350-238075		OSCAR AUGUSTO SAAVEDRA	10			3206425604	
1406	350-238076	65 764 603	NOHORA BEATRIZ BARRIO GOMEZ	5 PISO 1	5 PISO 1	nobara74@gmail.com	3178748774	
1407	350-238077	93 404 678	EDIER DURAN	9		university@unival.edu.co	3183307503 2623364	
1408	350-238078		CARLOS JAVIER GUILLEN					
1410	350-238079		HENRY ALEXANDER FRANCO			juanhenry01@gmail.com	3107927349	
1401	350-238080	41.613.969 / 19 140.246	BARBARA MONTANA GOMEZ Y/O FABIO NOE PULIDO MONTAÑA	28			3125378901	X - MARIA K. CASPINO
1502	350-238081		FRANCISCO GERMAN LASSO					
1503	350-238082		MARIO JAVIER DUARTE L					
1504	350-238083		CLAUDIA CECILIA MOSQUERA C	15 PISO 3	15 PISO 3		300899545	
1505	350-238084		ALEJANDRO VILLAMIZAR	35 PISO 1		alvillarez@hotmail.com	3133467467	
1506	350-238085		MARIA DEL PILAR GUTIERREZ FERRO	27 PISO 1		maria.del.pilar.gutierrez@unival.edu.co	3125 665 108	X - Olga Julia Beltrán P. / Pilar Gutierrez
1507	350-238088		SANDRA MILENA BARRERO O					

115

12

TORRE C

APTO	INSTRUMENTO INMOBILIARIA	CECULA	PROPIETARIO	PARQUEA	DEPOSITO	CORREO ELECTRONICO	NUMERO CONTACTO	PGG ER	NOMBRE COMPLETO
1104	250-238027		DAVID BRAYAN BAUMER	29 PISO 2					
1110	250-238028		MAURICIO HUERTAS ORDOÑEZ	24 PISO 1			3183858880		
1124	250-238029	93 309 152	ELKIN FERNANDO PRADA TAPIEROS	12 PISO 1	12 PISO 1	elpra06@hotmail.com/ hidayalejo@hotmail.com	3115005198		Lida Jairo Ros
1127	350-238030		ROBERTO A CALDERON						
1103	250-238021	14 197 848 28 549 3554	FABIO RAMIREZ GALINDO	10 PISO 1		ramirezgalindo@hotmail.com	278584 (305) 302-2238	X	Luis Eduardo Barrios
1104	250-238022	93 407 377	LILIA MARCELA FRANCO GIOVANY GUEVARA CARDONA	28 PISO 1	28 PISO 1	lmarcelafranco@gmail.com ggcolombia@gmail.com	3005088672 3014600051-754227		Lida Marcela Franco Pérez
	350-238031		ROBERTO A. CALDERON						
	250-238054	5 103 924	CARLOS ANDRÉS BOLIVAR CASTRO Y/O ANDREA MILENA TICORA A			carlosbolibar@gmail.com	3162892379		
1108	250-238053		SANDRA PATRICIA BEJARANO	11		henkel8203@yahoo.com	3015103070-2546933		
1610	350-238095		JAUME PELAEZ MEJIA						

13

PODER ESPECIAL

446/16

Ibaque, 16 Marzo, de 2019

Señores  
ADMINISTRACION  
CONJUNTO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL  
Ciudad

El suscrito Argeliz Carrvajal Maquera, identificada con cédula de ciudadanía N. 65704947 de Ibaque mayor de edad y vecino(a) de Ibaque en mi calidad de propietario(a) del apartamento 4207 de la torre C, del CONJUNTO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL, confiero poder amplio y suficiente al señor(a) Aída Conde identificada con cédula de ciudadanía N. 38211590 de Ibaque, para que asista en mi nombre a la ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS que se celebra el día 16 de marzo de 2019 a las 8:00 A.M. dentro del término legal en el SALON COMUNAL.

Para que me represente con derecho a voz y a voto de proponer, aprobar, elegir y ser elegida en las decisiones de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS, en la proporción que me corresponda al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Atentamente,

Argeliz Carrvajal M.  
Firma del Propietario  
Cédula 65704947 de Ibaque

Repto:

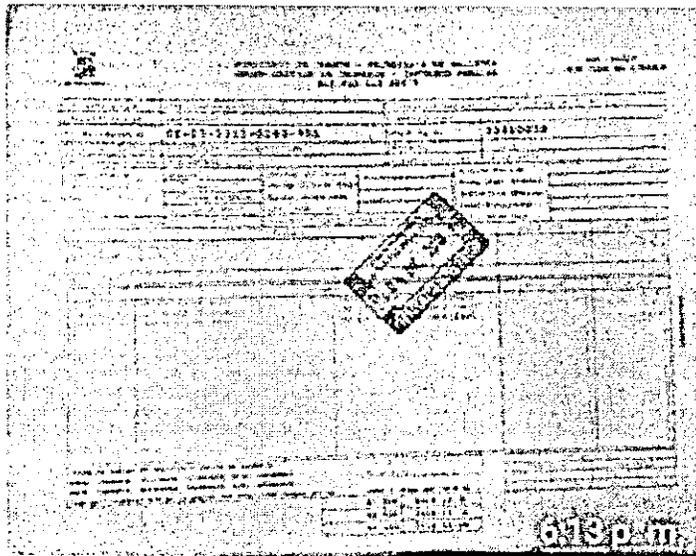
Aída Conde  
Firma Apoderado  
Cédula de Ciudadanía 38211590 de IBABUÉ T.

OK

4 DE DICIEMBRE DE 2018

Los mensajes y llamadas en este chat ahora están protegidos con cifrado de extremo a extremo. Toca para más información.

Reenviado



Buenas tardes dra Ruddy este es el pago de predial 6:13 p. m.

Quedo atenta a que me indique para reclamar las escrituras 6:13 p. m.

Buenas noches 6:16 p. m. ✓✓

Ud es propietaria de que apto? 6:17 p. m. ∨

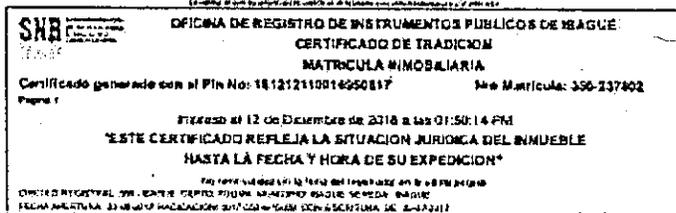
Buenas noches 6:16 p. m. ✓

Ud es propietaria de que apto?

6:17 p. m. ✓

12 DE DICIEMBRE DE 2018

Reenviado



certificado parqueadero 36"

3 páginas • PDF

2:05 p. m.

Buenas tardes Rudy, que pena q no lo habia enviado

2:05 p. m.

Me puede contestar una llamada

2:07 p. m. ✓

En este momento no qye oena

2:08 p. m.

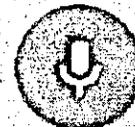
Por aqui porfa 2:08 p. m.

Es que Ud tiene pendiente por escriturar también el 1207

2:08 p. m. ✓



escribe un mensaje



Es que Ud tiene pendiente por escriturar también el 1207 2:08 p. m. ✓✓

Siiiiii 2:08 p. m.

Y quería preguntarle si podemos escriturar todo de una vez 2:09 p. m. ✓✓

En una sola escritura 2:09 p. m. ✓✓

Si podemos hacer todo pero en escrituras aparte 2:10 p. m.

El parqueadero solo o como adición al 102b. 2:10 p. m.

Nos toca solo 2:10 p. m. ✓✓

Vale solo 2:10 p. m.

Por cuánto sale la escritura del parqueadero y por cuanto la del 1207 2:11 p. m.

? 2:11 p. m.

Ya averiguamos 2:11 p. m. ✓✓

Mil gracias 2:11 p. m.

Y pero cuando quedaria el

Mil gracias 2:11 p. m.

Y para cuando quedaria el tramite listo? 2:11 p. m.

Estoy en línea con la señora de la notaria 2:12 p. m. ✓✓

Me dice que un aproximado de \$3.000.000 2:12 p. m. ✓✓

Sólo la del parqueadero 2:12 p. m. ✓✓

Ahhjj 2:12 p. m.

Me dice que cuando puedes pagar para que te escrituren 2:12 p. m. ✓✓

Por qué tan costoso 2:12 p. m.

Eso ya es de notaria 2:13 p. m. ✓✓

Aunque a rac le corresponde yna parte 2:13 p. m.

No tengo idea porque 2:13 p. m. ✓✓

Eso es sin desc9ntar lo del vendedor 2:13 p. m. ✓✓

## AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, declaro que entrego de forma libre y voluntaria los siguientes datos personales: nombres y apellidos, documento de identificación, género, dirección, ciudad, departamento, teléfonos, celular, fecha de nacimiento, correo electrónico (en adelante los "Datos Personales") a nombre de **RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.** En los términos de las definiciones de la Ley 1581 de 2012, **RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S** actúa como responsable del tratamiento de mis Datos Personales y a la vez actúa como encargado del tratamiento de mis datos personales.

Doy mi autorización expresa para que **RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S** y el Concesionario recolecten y de cualquier otra manera traten mis Datos Personales para las siguientes finalidades: Medir niveles de satisfacción, Informar sobre Campañas de Servicio, Comunicar Campañas promocionales, enviar Invitaciones a eventos, realizar actualización de datos, comunicar noticias de los proyectos de la empresa y de la red de ventas.

Con la firma de este documento autorizo a que mis Datos Personales sean recolectados y tratados de conformidad con la política de privacidad o política de tratamiento de la información de **RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S**, la cual está disponible en la página web [www.construccionesrac.com](http://www.construccionesrac.com)

En relación con los Datos Personales recolectados y tratados y de acuerdo con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, he sido informado que tengo los siguientes derechos:

- Conocer, actualizar y corregir mis Datos Personales. Puedo ejercer este derecho, entre otros, en relación con la información, parcial, inexacta, incompleta, dividida, información engañosa o cuyo tratamiento sea prohibido o no autorizado.
- Requerir prueba del consentimiento otorgado para la recolección y el tratamiento de mis Datos Personales.
- Ser informado por RAC Construcciones y Urbanizaciones S.A.S del uso que se le han dado a mis Datos Personales.
- Presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio en el caso en que haya una violación por parte de RAC Construcciones y Urbanizaciones S.A.S, de las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y otras normas que los modifiquen, adicionen o complementen, de conformidad con las disposiciones sobre el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 16 Ley 1581 de 2012.
- Revocar la autorización otorgada para el tratamiento de mis Datos Personales.
- Solicitar ser eliminado de su base de datos.
- Tener acceso a mis Datos Personales que la empresa RAC Construcciones y Urbanizaciones S.A.S hayan recolectado y tratado.

Con el fin de ejercer los derechos anteriormente descritos, realizar consultas o reclamos relacionados con mis Datos Personales, puedo contactar al área de servicio al cliente en [sopORTE@construccionesrac.com](mailto:sopORTE@construccionesrac.com) o al teléfono: 5151800 Jbagué.

Firma del cliente: *Andrés Corrales M.*

Nombre:-

CC: 65734447.

Fecha: 26-07-2017.

Nota: Si el titular de los datos es menor de edad, la autorización debe ser firmada por su Representante Legal.

NOMBRE Y APELLIDOS	
DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN	
GÉNERO	
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	
CORREO ELECTRÓNICO	
FECHA DE NACIMIENTO	
CIUDAD	
DEPARTAMENTO	

122

No tengo idea porque 2:13 p. m. ✓✓

Eso es sin desc9ntar lo del vendedor

2:13 p. m.

Dice que es más fácil que escritura todo junto

2:13 p. m. ✓✓

No porque son dos independientes

2:13 p. m.

Para que no pagues doble escritura y doble registro

2:13 p. m. ✓✓

No. Los necesito aparte 2:15 p. m.

Entonces cuando podrías cancelar el valor

2:15 p. m. ✓✓

Eso debió quedar desde el inicio solo q rac no lo hizo

2:15 p. m.

Y cuanto vale la fel 1207 2:17 p. m.

De los 3 millones le corresponde el 50% a rac

2:18 p. m.

No señora 2:18 p. m. ✓✓

Osea q solo pagaria 1.500 2:18 p. m.

123

el 50% a rac

2:18 p. m.

No señora 2:18 p. m. ✓✓

Osea q solo pagaria 1.500 2:18 p. m.

Ese valor lo asume ud 2:18 p. m. ✓✓

La constructora asume el resto del porcentaje 2:19 p. m. ✓✓

Y la del 1207 está aproximadamente en 6 millones 2:19 p. m. ✓✓

Los gastos de escrituracuon son 50% 50% 2:20 p. m.

Lo que yo te estoy dando es un valor aproximado 2:20 p. m. ✓✓

Que me dio la señora de la notaria 2:21 p. m. ✓✓

Dime cuanto vale la escritura total del parqueadero 2:21 p. m.

Ella allá te explicará que paga la constructora 2:21 p. m. ✓✓

Y que pagan uds 2:21 p. m. ✓✓

Eso no lo maneiamos nosotros

constructora 2:21 p. m. ✓

Y que pagan uds 2:21 p. m. ✓

Eso no lo manejamos nosotros 2:21 p. m. ✓

Dobre eso rac debe asumir el 50% 2:21 p. m.

Ya podemos ir a la notaria? 2:21 p. m.

Si claro 2:22 p. m. ✓

Uds pueden ir y averiguar y si tienen el dinero 2:22 p. m. ✓

Allá de una vez le fijan fecha para la firma 2:22 p. m. ✓

De la escritura 2:22 p. m. ✓

Tanto del apto como del parqueadero? 2:22 p. m.

Si señora 2:23 p. m. ✓

Es en la notaria segunda? 2:23 p. m.

Sexta 2:23 p. m. ✓

Ruddy mil gracias 2:23 p. m.

12

12

Sexta 2:23 p. m. ✓✓

Ruddy mil gracias 2:23 p. m.

Vale con gusto 2:23 p. m. ✓✓

Quedó pendiente porque debemos firmar las promesas 2:23 p. m. ✓✓

Lo importante es que queden separados por favor 2:23 p. m.

Tanto de parqueadero como de apto 2:23 p. m. ✓✓

La del parqueadero la firmé ha e mas de un mes 2:24 p. m.

25 DE FEBRERO DE 2019

Buenos días señora Argelis 9:58 a. m. ✓✓

Buenos dias 2:11 p. m.

Quería preguntar le 2:20 p. m. ✓✓

Cuando podríamos escriturar lo que está pendiente? 2:21 p. m. ✓✓



0:10

8:59 a. m. ✓✓

a bueno señora 9:00 a. m.

Eentonces cuando puede pasar a firmar

9:00 a. m. ✓✓

permitame le confirmo mañana, es que hoy estoy muy ocupada

9:00 a. m.

De acuerdo voy a enviarle los prediales

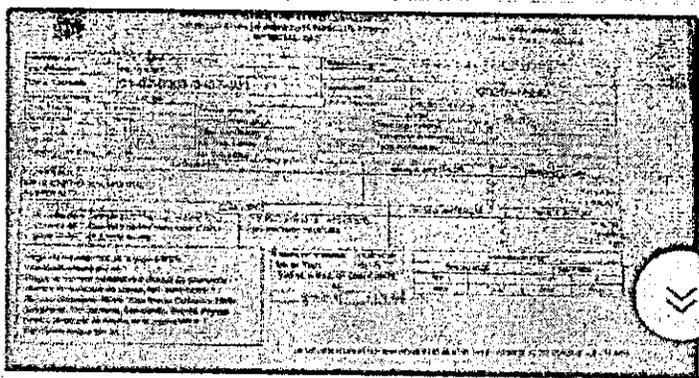
9:00 a. m. ✓✓

Porque para poder escriturar debe estar al día

9:01 a. m. ✓✓

si señora por favor 9:01 a. m.

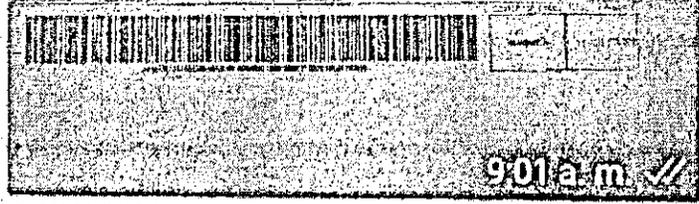
gracias 9:01 a. m.



Escribe un mensaje



127



Apto 1207 Te 9:01 a.m. ✓✓

y el del 102b 9:04 a.m.

los dos tienen deposito y  
parqueadero 9:04 a.m.

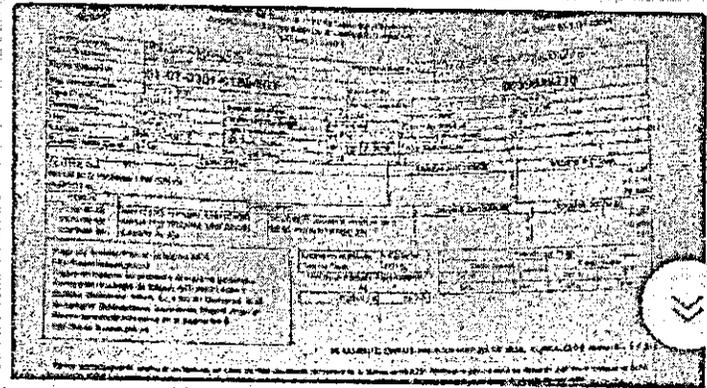
Si 9:05 a.m. ✓✓

Es que me está molestando la página  
9:05 a.m. ✓✓

Apenas los pueda imprimir lo hago  
9:05 a.m. ✓✓

Y se los envió 9:05 a.m. ✓✓

ok, mil gracias 9:07 a.m.





127

Buenos días 11:04 a. m.

Debido a los costos tanto en predial como de escrituración te pido un plazo hasta la primera semana de agosto

11:05 a. m.

Si pero debe quedar por escrito

11:14 a. m. ✓✓

Para que tenga validez

11:14 a. m. ✓✓

Cuando puedes pasar a firmar el otro si

11:15 a. m. ✓✓

?????? 11:49 a. m. ✓✓

Vale. El lunes 11:53 a. m.

Ha que hora, puedes pasar,

11:57 a. m. ✓✓

? 11:57 a. m. ✓✓

Oiilo 11:59 a. m.

A las 5.30 pm 12:04 p. m.

11 DE JUNIO DE 2019

Buenos días señora Argel.

? 11:57 a.m. ✓✓

Oiilo 11:59 a.m.

A las 5.30 pm 12:04 p.m.

11 DE JUNIO DE 2019

Buenos días señora Argelis

11:47 a.m. ✓✓

Me quedé esperándola el día de ayer

11:47 a.m. ✓✓

Buenos días 11:49 a.m.

Que pena ayer se nos presentó un inconvenient3

11:50 a.m.

Mañana a las 5.30 por favor

11:50 a.m.

De acuerdo 11:50 a.m. ✓✓

Acuerdo 11:50 a.m. ✓✓

Vale gracias 11:51 a.m.

14 DE JUNIO DE 2019

Buenas tardes

150

131

Serían 3 2:24 p. m. ✓✓

Vale gracias 2:26 p. m.

Con gusto 2:27 p. m. ✓✓

4 DE JUNIO DE 2019

Buenos días señora Argelis

8:47 a. m. ✓✓

Estoy elaborando el otro si para que procedemos a escriturar lo que está pendiente

8:51 a. m. ✓✓

En que fecha Ud puede escriturar?

8:51 a. m. ✓✓

????? 8:57 a. m. ✓✓

buenos dias 8:58 a. m.

a finales de este mes 8:58 a. m.

Cuando la espero para firmar el otro si

8:58 a. m. ✓✓

otro si de que? 8:59 a. m.

la promesa ya la habia firmado

132

25 DE FEBRERO DE 2019

Buenos días señora Argelis

9:58 a. m. ✓✓

Buenos días 2:11 p. m.

Quería preguntar le 2:20 p. m. ✓✓

Cuando podríamos escriturar lo que está pendiente? 2:21 p. m. ✓✓

Si.. estoy esperando un dinero para el 15 de marzo 2:22 p. m.

Vale 2:22 p. m. ✓✓

Y con eso vamos a escriturar 2:22 p. m.

Recuerde que tendríamos que pagar nuevamente prediales 2:22 p. m. ✓✓

Me regalas el recibo por favor 2:23 p. m.

Ya se los envío 2:24 p. m. ✓✓

Serían 3 2:24 p. m. ✓✓

Escribe un mensaje

11:50 a. m.

De acuerdo 11:50 a. m. ✓✓

Acuerdo 11:50 a. m. ✓✓

Vale gracias 11:51 a. m.

14 DE JUNIO DE 2019

Buenas tardes 4:56 p. m.

Puedo pasar? 4:56 p. m.

Si señora 4:57 p. m. ✓✓

Ya voy 4:58 p. m.

Estamos en el local 4 4:58 p. m. ✓✓

Cual es? 4:58 p. m.

No es en la oficina de siempre?

4:59 p. m.

No 4:59 p. m. ✓✓

Al lado del mini Market 4:59 p. m. ✓✓

Vale 4:59 p. m.



Servientrega S.A. NIT. 880.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Semas  
 Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autorizaciones  
 Resol.  
 DIAN 09698 de Nov 24/2001. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de  
 Facturación 18763001745311 DEL 11/18/2019 AL 5/18/2021 PREFJO E251 DEL No. 15401 AL No. 30801

Fecha: 24 / 02 / 2020 16:43



Ministerio de Transportes, Licencia No. 808 de marzo 27/2011. MINTIC, Licencia No. 1776 de Sept. 17/2010.

Fecha Prog. Entrega: 25 / 02 / 2020

FACTURA DE VENTA No.: E251 19113 GUIA No.: 9110893089

Cód: CDS/SER: 1 - 35 - 9

CALLE 41 # 16 - 04 BARRIO SORRENTO CONJT CALATAY LOC 4  
 CONSTRUCTORA RAC Y URBANIZACIONES SAS  
 Tel/cel: 5151800 Cod. Postal: 730001  
 Ciudad: IBAGUE Dpto: TOLIMA  
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 5151800  
 Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE  
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO	<b>IBE</b>		<b>DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1</b>	
	<b>35</b>		Ciudad: IBAGUE	
	TOLIMA		P.P.: CONTADO	
	NORMAL		M.T.: TERRESTRE	
APTO 1207 TORRE C CALATAY PARQUE RESIDENCIAL				
ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA				
Tel/cel: 3144391090 D.I./NIT: 3112691266				
País: COLOMBIA Cod. Postal: 060000000				
E-mail: NOTIENE@GMAIL.COM				

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA  
 CUF: 189110212748666c935d1bf187104298e6a3303a3e7c69a393941b42450427384eah88  
 ad1e7cd0d87822086cb44cc9



CUÍA No. 9110893089



Dice Contener: DOCUMENTO  
 Obs. para entrega:  
 Vr. Declarado: \$ 20,000  
 Vr. Flete: \$ 0  
 Vr. Sobrefile: \$ 400  
 Vr. Mensajería expresa: \$ 4,200  
 Vr. Total: \$ 4,600  
 Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):  
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00  
 No. Remisión: SE0000002895367  
 No. Bolsa seguridad:  
 No. Sobreporte:  
 Guía Retorno Sobreporte:

**AVISO IMPORTANTE**  
 El contenido de esta factura electrónica es el resultado del control que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras  
 físicas en los Centros de Solución al Cliente, según el servicio suscrito entre las partes, cuyo contenido debe ser aceptado expresamente por la suscripción de este documento. Así mismo  
 para conocer nuestro Aviso de Privacidad y Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y  
 reclamos dirigirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica (1) 7700000.

Culien Recibe:  
 GUSTAVO FIERRO PORRAS



FORMATO	CÓDIGO: GC-FR-014
COMUNICACIONES EXTERNAS	VERSION: 1
	FECHA: Diciembre del 2019
	Página: 1 de 1

Ibagué, 20 de febrero de 2020

Señora  
ARGELIS CARVAJAL MOSQUERA  
Apto 1207 torre C Calatay Parque Residencial  
Ibagué.

Asunto: solicitud firma de escrituras.

Como es de su conocimiento la Administración del conjunto Calatay Parque Residencial inicio cobro jurídico por la no cancelación de las cuotas de administración e inicio los procesos ejecutivos correspondientes para obtener el pago por parte de los copropietarios morosos; como medida cautelar el Juzgado 2 de pequeñas causas de Ibagué, ubicado en el edificio F25 piso 14, ordeno el embargo del apartamento 1207 de la torre C de su propiedad, el cual aparece en el certificado de libertad y tradición a nombre de RAC Construcciones y Urbanizaciones, porque usted se ha negado a firmar la escritura pública argumentando en varias oportunidades no contar con los recursos para el pago de los gastos Notariales y de registro.

La promesa de compra venta suscrita por Usted, establece en la Cláusula Decima Primera en su parágrafo Tercero: "El pago de los servicios públicos y de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del CONJUNTO, serán sufragadas por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) a partir de la fecha de entrega material del inmueble. Así mismo EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) acepta(n) y se compromete(n) a realizar el pago de la cuota de administración que le corresponda, de acuerdo a el (los) coeficiente(s) de copropiedad incluido(s) en el Reglamento de propiedad horizontal)". Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que se le hizo entrega del apartamento 1207 de la torre C mediante acta fechada el 17 de Agosto de 2017, y recibió a satisfacción por usted, le corresponde cancelar las cuotas de administración, sino lo hace, el proceso seguirá su curso y terminara el Juzgado ordenando el remate de su inmueble.

De otra parte, le sugiero acercarse a las oficinas del abogado de la administración, para que cancele las cuotas de administración, los honorarios de abogado y los gastos del proceso en aras de que no se causé un perjuicio mayor; además la invito nuevamente a realizar el trámite de escrituración, toda vez que de no hacerlo se adelantaran los trámites legales por parte de la constructora.

Cordialmente,

ROBERTO ANDRES CALDERON ARANGO  
Representante Legal RAC Construcciones y Urbanizaciones.

**CALATAY PARQUE RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**

NIT.: No.900,920,132-6

136

**INFORMACION CENSO PROPIETARIOS, RESIDENTES PARQUE RESIDENCIAL "CALATAY"**

UNIDAD	APTO	TORRE	PARQUEADERO	DEPOSITO
3	1207	C.	17P1	17P1

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE PROPIETARIO:	IDENTIFICACION	IDENTIFICACION
ARGELIZ CAROLINA MOSQUERA	65.734.947	

TELLEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	CORREO ELECTRONICO
	313 8089488	-alibabayyo@hotmail.com

AUTORIZO A LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL PARA QUE A MI CORREO ELECTRONICO ME ENVIEN CUALQUIER TIPO DE INFORMACION QUE LA ADMINISTRACION CREA CONVENIENTE COMO CUENTAS DE COBRO, CONVOCATORIAS A ASAMBLEAS GENERAL ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS Y ME NOTIFIQUEN DE CUALQUIER NOVEDAD QUE TENGA QUE VER CON MI UNIDAD O CON EL CONJUNTO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL. PARA CONSTANCIA FIRMO EN ACEPTACION:

*Argeliz*

ACTIVIDAD DEL PROPIETARIO:

GENERO

NOMBRE DE UN CONTACTO A QUIEN SE LE PUEDA INFORMAR ALGUN IMPREVISTO	CELULAR
Ruben Conde	3017437525

NOMBRE DEL APODERADO	TELEFONO FIJO	CELULAR

TIPO DE VEHICULO	PLACAS	MODELO	COLOR	PARQUEADERO
Camioneta	MKT 662	2013	GRIS	17P1
AUTOMOVIL	CXX 832	2008	GRIS	-

**INFORMACION DE RESIDENTES**

<b>NOMBRE DEL ARRENDATARIO Y/O INMOBILIARIA</b>		<b>TELEFONO FIJO</b>	<b>CELULAR</b>
<b>ACTIVIDAD DEL ARRENDATARIO</b>		<b>DIRECCION LABORAL</b>	

<b>NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EL APARTAMENTO</b>	<b>EDAD</b>	<b>R-H</b>	<b>PARENTESCO</b>
CARLOS ALBERTO JORDANO	35	B+	ESPOSO-
ALIDA COND CRESPO SAC	34	D+	ESPOSO-
ANGELA SOFIA JORDANO COND	10	B+	Hijo
ERICK VALERIA JORDANO COND	10	B+	Hijo-

**ALGUNO DE LOS RESIDENTES DEL APARTAMENTO SUFRE DE ALGUNA ENFERMEDAD IMPORTANTE QUE REQUIERA DE MEDICAMENTOS O ATENCION ESPECIAL EXPLIQUE:**

**EN CASO DE EMERGENCIA MEDICA COMUNICARSE A LA E.P.S.** *fueros militares*

Telefono: \_\_\_\_\_

**USTED HACE USO DE SU PARQUEADERO?** SI NO

<b>TIPO DE VEHICULO</b>	<b>PLACAS</b>	<b>MODELO</b>	<b>COLOR</b>	<b>PARQUEADERO</b>

**EN CASO DE NO TENER VEHICULO, TIENE ARRENDADO EL PARQUEADERO** SI NO

**NOMBRE DEL ARRENDATARIO QUIEN USA EL PARQUEADERO** \_\_\_\_\_

No., C.c. \_\_\_\_\_

**MASCOTAS**

<b>CLASE DE MASCOTA</b>	<b>GENERO</b>	<b>RAZA</b>	<b>VACUNAS</b>	<b>OBSERVACIONES</b>


EN EL MOMENTO DE DILIGENCIAR ESTE DOCUMENTO SU  
CITOFONO FUNCIONA?

SI	NO
X	

TIEMPO DE RESIDENCIA EN EL  
CONJUNTO?

2 AÑOS

OBSERVACIONES:

LA INFORMACION SUMINISTRADA TIENE COMO OBJETIVO DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 675 DEL 2001 ART. 51 NUMERAL 2 DONDE SE MANIFIESTA QUE DEBE HABER UN LIBRO DE PROPIETARIOS, ESTE LIBRO ES DE USO EXCLUSIVO DE LA ADMINISTRACION, CONSEJO DE ADMINISTRACION CUANDO LO SOLICITE, LA ASAMBLEA GENERAL Y AUTORIDAD COMPETENTE, POR LO TANTO LA INFORMACION QUE CONTIENE EL LIBRO DE PROPIETARIOS NO ESTA DISPONIBLE, PARA NINGUN PROPIETARIOS O TERCERO QUE LO SOLICITE.

COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE RELACIONADO EN LA PRESENTE FICHA ME COMPROMETO CON LA ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL A ACTUALIZAR LA INFORMACION SUMINISTRADA EN LA FECHA DE MANERA INMEDIATA CADA VEZ QUE UN DATO REGISTRADO CAMBIE POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA.

*Alencar*