

XANADÚ

2013



Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber: El Señor **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.701.370 de Medellín (Ant), domiciliado y residente en Medellín, de estado civil soltero, en calidad de **APODERADO GENERAL** de la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, constituida mediante Documento Privado del 14 de Diciembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquía, en el Libro 9, bajo el número 22447 del 14 de Diciembre de 2012, matrícula número 21-479770-12, Nit. 900.586.722-9, según certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquía poder general otorgado por el quién actúa en calidad de Representante Legal de la Sociedad, la señora **CRIS VALERIN QUIROZ CASTAÑO**, mujer, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.279.915 expedida en Medellín (Ant), representación legal y poder general por escritura pública número 292 del 08 de Febrero del año 2.013, de la Notaría primera de Bello, quién en el presente contrato actúa en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra la señora **MARTHA LIBIA CASTAÑO DE HOLGUIN**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.795.233 expedida en Montería, de estado civil viuda con sociedad conyugal disuelta y liquidada, Domiciliada y residente en la Carrera 7A número 16-01B Barrio Buenavista del Municipio de Montería (Córdoba), Celular: 314-658-3363, Teléfono: 783-65-54, correo electrónico: brasa_caribe@hotmail.es, quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, celebramos el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes **CLAUSULAS:** -----

PRIMERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR, promete en venta real y efectiva a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** lo siguiente: -----

PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL, entregado en obra blanca totalmente terminado piso en porcelanato, paredes estucadas y pintadas, persianas, ubicado en el Edificio **XANADÚ**, un edificio de Siete (07) pisos, con parqueaderos privados, con ascensor y con citofono, ubicado en la Carrera 54 número 35-44, Barrio San José Obrero del Municipio de Bello, identificado provisionalmente con el número 101, con un área de 13.47 metros cuadrados aproximadamente, esta es la cavidad que el **PROMITENTE**

ooscientos noventa y dos (292); y por el oeste, con carrera sexta (6°). Que en la actualidad su nomenclatura es Carrera 54 número 35-44 según certificado expedido por planeación Municipal.-----

MATRICULA INMOBILIARIA DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN: 01N-5069370.-----

PARAGRAFO 1: El inmueble se entrega con las acometidas de acueducto, alcantarillado, energía, red de Gas, teléfono, parabólica. Lo gastos que se generen por concepto de **DERECHOS DE CONEXIÓN** serán asumidos por el **PROMITENTE COMPRADOR.**-----

PARAGRAFO 2: El inmueble antes citado, deberá ser sometido al régimen de propiedad horizontal, los gastos que se generen en su totalidad por este concepto, serán asumidos por El prometiente vendedor, la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, cabe anotar que para el día de la firma de la escritura pública a favor de **MARTHA LIBIA CATAÑO DE HOLGUIN**, deberá estar totalmente tramitado dicho desenglobe.-----

SEGUNDA. - Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió, así: Por compra que hiciera a la señora **ISABEL ALZATE RESTREPO**, mediante la escritura pública número 1491 del 12 de Julio del año 2.013, de la Notaria Segunda del Circulo de Bello, debidamente registrada el día 08 de Agosto del año 2.013.-----

TERCERA: GRAVÁMENES: El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado al prometiente comprador libre de derecho, de usufructo, censo, hipoteca, uso o habitación, servidumbres, gravámenes limitaciones o condiciones de dominio, embargo, hipoteca, pleito pendientes en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho del prometiente comprador sobre el inmueble.-----

CUARTA: IMPUESTOS Y OTROS: El bien materia de este contrato, será entregado por el prometiente vendedor al prometiente comprador a paz y salvo por todo concepto, en especial, en Impuestos de Valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía, teléfono, red de gas, etc., por consiguiente serán a cargo del prometiente comprador, los que se causaren a partir de la entrega del inmueble.-----

QUINTA: El valor del inmueble materia de este contrato, es la cantidad **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$55.000.000).**-----

SEXTA: FORMA DE PAGO. Las partes del presente contrato acuerdan que la forma de pago de lo aquí prometido en venta es la siguiente: -----

- a) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$2.500.000)** que serán cancelados a la firma de la promesa de compraventa.-----
- b) La suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M.L. (\$14.000.000)** que serán cancelados en 24 cuotas mensuales cada una por valor de **QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$583.350)** a partir del 07 de

estipulada si no han consignado se cobrara un interés del 1.8% sobre la cuota pendiente.-----

- c) Y el resto, es decir, la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$38.500.000)** que serán cancelados a la entrega del inmueble con recursos propios o préstamo de una entidad bancaria. Trámite que dependerá única y exclusivamente de la capacidad de endeudamiento y de que llene los requisitos exigidos por la entidad bancaria. **EL PROMITENTE VENDEDOR** cobrará intereses de subrogación al 1.5%, pasados 30 días de la respectiva entrega de los documentos correspondientes para realizar el trámite respectivo del desembolso del **CREDITO HIPOTECARIO**. Según acuerdan las partes en este contrato la fecha de entrega del apartamento estará sujeta a las condiciones estipuladas en la cláusula número **DECIMA (10)** de este contrato y que además se compromete el **PROMITENTE COMPRADOR** que a la firma de la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA** del inmueble aquí prometido en venta deberán estar cancelada la totalidad del precio pactado.-----

PARAGRAGO 1: Manifiesta La sociedad vendedora que en caso de que **LA PROMITENTE COMPRADORA** llegare a incumplir con el pago de las cuotas acá pactadas hasta por **NOVENTA (90) DIAS**, sin dar previo aviso de su situación, el contrato se desistirá unilateralmente por la Sociedad Vendedora.-----

SEPTIMA: GASTOS: Conviene las partes que los gastos por concepto de venta, como derechos notariales, la boleta de rentas, serán asumidos por ambas parte por mitad (prometiente vendedor y promitentes compradores), la retención en la fuente por el promitente vendedor y registro será asumido en su totalidad por los promitentes compradores.-----

Los gastos generados por concepto de **HIPOTECA** serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**.-----

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega del inmueble objeto de este contrato, en el mes de **Septiembre** del año 2.015, más ciento veinte (120) días hábiles, con todas sus mejoras y anexidades, con todos sus usos, servidumbres y servidumbres, activas o pasivas, que consten legalmente, y se obliga a salir a saneamiento del mismo en todos los casos de la Ley.-----

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Acuerdan las partes, que el otorgamiento de la escritura pública, en el mes de **septiembre** del año 2.015, más ciento veinte (120) días hábiles, en la Notaria Primera del Círculo de Bello.-----

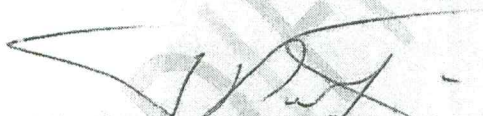
DECIMA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara tener pleno conocimiento y estar en total acuerdo con las condiciones establecidas por el **PROMITENTE VENDEDOR** que

contrario está de acuerdo **EL PROMITENTE COMPRADOR** que no cumplida esta condición se le devolverá su dinero con un interés del 0,5% mes vencido, y no tendrá en cuenta esta promesa de compraventa y que tampoco habrá lugar a ninguna reclamación civil ni penal, para tal efecto se pacta libre y voluntariamente conociendo previamente las condiciones. Por esta razón la fecha de la entrega del apartamento de que es objeto la presente promesa de compraventa se determina solo por el tiempo en que pueda ser vendido el proyecto y que es finalmente lo que define la fecha de iniciación de la construcción. -----

DECIMA PRIMERA. -Las partes firmantes del presente contrato manifiestan que acuerdan como **CLAUSULA PENAL**, por el incumplimiento en todo o en parte, la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10.000.000)**, por cualquiera de las partes comprometidas en este contrato, y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo, que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor. -----

DECIMA PRIMERA- La presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** se firma el día **SIETE (07)** del mes de **SEPTIEMBRE (09)** DEL AÑO **DOS MIL TRECE (2.013)**.-----

El promitente vendedor:



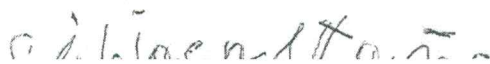
JORGE WILLSSON PATIÑO TORO

C.C. 71.701.370 de Medellín

Representante legalde la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**

Nit. 900.586.722-9

El promitente comprador:



EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO, NI ES OBJETO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.
(INST. ADIVA. N° 04 MARZO 12/2012 SUPERNOTARIADO)

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

Ante el Notario Primero del Círculo de Bello compareció:

PATÍÑO TORO JORGE WILLSSON

Quien exhibió: C.C. 71701370

Manifestó que el contenido del documento es cierto
Que la firma y huella del índice derecho que en él
aparecen son suyas.

Bello 07/09/2013 a las 11:52:09 a.m.
5d5ed45ee5egced4




Huella JE


FIRMA

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ
NOTARIO PRIMERO DE BELLO

NWRRS9PSX6ZGT02H
www.notariaenlinea.com

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

Ante el Notario Primero del Círculo de Bello compareció.

CASTAÑO DE HOLGUIN MARTHA LIBIA

Quien exhibió: C.C. 34795233

Manifestó que el contenido del documento es cierto
Que la firma y huella del índice derecho que en él
aparecen son suyas.

Bello 13/09/2013 a las 04:21:52 p.m.
5n6jht55g5bjtbg5

Notaria
Primera
de Bello

7a



Huella

JE



6F8119FLVPB8VWR6
www.notariaenlinea.com

Libia Castaño

FIRMA

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ
NOTARIO PRIMERO DE BELLO

[Signature]

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO, NI ES OBJETO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.
(IST. ACTIVA. N° 04 MARZO 12/2012 SUPLENOTARIADO)



REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 23696852

RECAJUD Fecha: 22-01-2015 16:50 Costo: 0.00
Caj: 56458 - CONSTRUCTORA VEL NTE DE B
Suc: 569 - MENAVISTA MINERIA
Caja: 004 Sec: 1717
Valor Tot: \$ 20,000,000.00xxxx
Forma de Pago Efec: \$ 20,000,000.00
Pagador: 34970458
Ref: 24970458

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadenasa



NIT. 890.903.938-8

CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 577523461

MARQUE UNA X SI ES:			
CUENTA CORRIENTE <input type="checkbox"/>	CUENTA DE AHORROS <input checked="" type="checkbox"/>		
NÚMERO DE LA CUENTA			
01092956951			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA			
Constructora del Norte			
NOMBRE DEL DEPOSITANTE			
Martha Lilia Castaño			
REFERENCIA			
Ciudad	TELEFONO	FECHA	TOTAL EFECTIVO
Bogotá	315583303	2013 09 12	\$ 2.000.000

PUEDE CONSIGNAR
EN CUALQUIER SUCURSAL
Y PARA CUALQUIER TIPO
DE CUENTA EN EL PAIS.

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA
Y EL SELLO DEL CAJERO
DEPOSITANTE

SUCURSAL: MONTERIA
CIB: SUCURSAL: 091
FECHA: 2013-09-12 HORA: 14:38:13
SUCURSAL: 0861 USUARIO: 003
COSTO: \$10.299.64

AREA PARA
SELLO

NIT. 890.903.938-8

CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 432187122

MARQUE UNA X SI ES:			
CUENTA CORRIENTE <input type="checkbox"/>	CUENTA DE AHORROS <input checked="" type="checkbox"/>		
NÚMERO DE LA CUENTA			
01092956951			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA			
Constructora del Norte			
NOMBRE DEL DEPOSITANTE			
Martha Lilia Castaño			
REFERENCIA			
Ciudad	TELEFONO	FECHA	TOTAL EFECTIVO
Bogotá	315583303	2013 10 07	\$ 2.500.000

PUEDE CONSIGNAR
EN CUALQUIER SUCURSAL
Y PARA CUALQUIER TIPO
DE CUENTA EN EL PAIS.

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA
Y EL SELLO DEL CAJERO.
DEPOSITANTE

SUCURSAL: MONTERIA
CIB: SUCURSAL: 165
FECHA: 2013-10-07 HORA: 16:15:26
SUCURSAL: 0861 USUARIO: 003
COSTO: \$10.299.64

AREA PARA
SELLO

NIT. 890.903.938-8

CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 432187126

MARQUE UNA X SI ES:			
CUENTA CORRIENTE <input type="checkbox"/>	CUENTA DE AHORROS <input checked="" type="checkbox"/>		
NÚMERO DE LA CUENTA			
01092956951			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA			
Constructora del Norte			
NOMBRE DEL DEPOSITANTE			
Martha Lilia Castaño			
REFERENCIA			
Ciudad	TELEFONO	FECHA	TOTAL EFECTIVO
Montería	315583303	2013 11 06	\$ 2.500.000

PUEDE CONSIGNAR
EN CUALQUIER SUCURSAL
Y PARA CUALQUIER TIPO
DE CUENTA EN EL PAIS.

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA
Y EL SELLO DEL CAJERO.
DEPOSITANTE

SUCURSAL: MONTERIA
CIB: SUCURSAL: 166
FECHA: 2013-11-06 HORA: 10:22:05
SUCURSAL: 0861 USUARIO: 003
COSTO: \$10.299.64

AREA PARA
SELLO



NIT. 890.903.938-8

CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE No.

432221531

MARQUE UNA X SI ES:			
CUENTA CORRIENTE <input type="checkbox"/>	CUENTA DE AHORROS <input checked="" type="checkbox"/>		
NUMERO DE LA CUENTA			
01092956951			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA			
Constructora del Norte			
NOMBRE DEL DEPOSITANTE			
Martha Lilia Castaño			
REFERENCIA			
Ciudad	Telefono	Fecha	Total Efectivo
Montería	9836551	2014-03-12	\$ 2.500.000=

PUEDE CONSIGNAR
EN CUALQUIER SUCURSAL
Y PARA CUALQUIER TIPO
DE CUENTA EN EL PAIS.AREA PARA
SELLOESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA
Y EL SELLO DEL CAJERO.
DEPOSITANTE

NIT. 890.903.938-8

CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE No.

432221107

MARQUE UNA X SI ES:			
CUENTA CORRIENTE <input type="checkbox"/>	CUENTA DE AHORROS <input checked="" type="checkbox"/>		
NUMERO DE LA CUENTA			
01092956951			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA			
Constructora del Norte			
NOMBRE DEL DEPOSITANTE			
Martha Lilia Castaño			
REFERENCIA			
Ciudad	Telefono	Fecha	Total Efectivo
Montería	9836551	2014-01-07	\$ 2.500.000=

PUEDE CONSIGNAR
EN CUALQUIER SUCURSAL
Y PARA CUALQUIER TIPO
DE CUENTA EN EL PAIS.AREA PARA
SELLOESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA
Y EL SELLO DEL CAJERO.
DEPOSITANTECONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE No.

590680405

Marque una X si es:			
Cuenta Corriente <input type="checkbox"/>	Cuenta de Ahorros <input checked="" type="checkbox"/>		
Número de la cuenta			
01092956951			
Nombre del Titular de la Cuenta			
Constructora del Norte			
Nombre del Depositante			
Martha Lilia Castaño			
Referencia			
Ciudad	Telefono	Fecha	Total Efectivo
Montería	9836551	2014-03-12	\$ 2.500.000=

Puede consignar
en cualquier sucursal
y para cualquier tipo
de cuenta en el país.

X2013 800054302

AREA PARA
SELLO/TIMBREESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN SELLO O TIMBRE
DEPOSITANTE

Por favor elabore esta consignación en letra imprenta legible, sin enmendaduras y sin dejar espacios en blanco que permitan alterar las cantidades. No utilice lápiz. El Banco solo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de esta consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta correspondiente del cliente.

Bancolombia**CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE**

No. 616838959

Marque una X si es:	
Cuenta Corriente <input type="checkbox"/>	Cuenta de Ahorros <input checked="" type="checkbox"/>
Número de la cuenta	
07092956957	
Nombre del Titular de la Cuenta	
Constructora del Norte	
Nombre del Depositante	
Marta Lilia Castaño	
Referencia	

Puede consignar
en cualquier sucursal
y para cualquier tipo
de cuenta en el país.

Junio

Ciudad	Teléfono	Fecha	Total Efectivo
Bogotá	9336554	22 de Mayo	\$ 2.500.000

Por favor elabore esta consignación en letra imprenta legible, sin enmiendaduras y sin dejar espacios en blanco que permitan alterar las cantidades. No utilice lapiz. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de esta consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta correspondiente del cliente.

Depositos Ahorros
CDO. CUCURBA: 569
FEBRERO 2014-07-07
SEGUIMIENTO: 2699
COSTO: \$10.014,48
USUARIO: 005
HORA: 17:48:42

DEPOSITANTE

Este recibo no es válido sin sello o timbre

**AREA PARA
SELLO/TIMBRE****Bancolombia****CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE**

No. 623061616

Marque una X si es:	
Cuenta Corriente <input type="checkbox"/>	Cuenta de Ahorros <input checked="" type="checkbox"/>
Número de la cuenta	
07092956957	
Nombre del Titular de la Cuenta	
Constructora del Norte	
Nombre del Depositante	
Marta Lilia Castaño	
Referencia	

Puede consignar
en cualquier sucursal
y para cualquier tipo
de cuenta en el país.

Julio

Ciudad	Teléfono	Fecha	Total Efectivo
Bogotá	9336554	22 de Mayo	\$ 2.500.000

Por favor elabore esta consignación en letra imprenta legible, sin enmiendaduras y sin dejar espacios en blanco que permitan alterar las cantidades. No utilice lapiz. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de esta consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta correspondiente del cliente.

Depositos Ahorros
CDO. CUCURBA: 569
FEBRERO 2014-08-11
SEGUIMIENTO: 218
COSTO: \$10.014,48
USUARIO: 506
HORA: 10:41:36

DEPOSITANTE

Este recibo no es válido sin sello o timbre

**AREA PARA
SELLO/TIMBRE****Bancolombia****CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE**

No. 623061608

Marque una X si es:	
Cuenta Corriente <input type="checkbox"/>	Cuenta de Ahorros <input checked="" type="checkbox"/>
Número de la cuenta	
01092956951	
Nombre del Titular de la Cuenta	
Constructora del Norte	
Nombre del Depositante	
Marta Lilia Castaño	
Referencia	

Puede consignar
en cualquier sucursal
y para cualquier tipo
de cuenta en el país.

Ciudad	Teléfono	Fecha	Total Efectivo
Bogotá	9336554	22 de Mayo	\$ 2.500.000

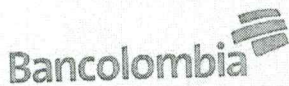
Por favor elabore esta consignación en letra imprenta legible, sin enmiendaduras y sin dejar espacios en blanco que permitan alterar las cantidades. No utilice lapiz. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de esta consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta correspondiente del cliente.

Depositos Ahorros
CDO. CUCURBA: 569
FEBRERO 2014-08-22
SEGUIMIENTO: 1631
COSTO: \$10.014,48
USUARIO: 005
HORA: 17:48:42

DEPOSITANTE

Este recibo no es válido sin sello o timbre

**AREA PARA
SELLO/TIMBRE**



CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 623061677

Marque una X si es:			
Cuenta Corriente <input type="checkbox"/>	Cuenta de Ahorros <input checked="" type="checkbox"/>		
Número de la cuenta			
07092956957			
Nombre del Titular de la Cuenta			
Constructora del Norte			
Nombre del Depositante			
Gloria Elia Bastardo			
Referencia			
Ciudad	Teléfono	Fecha	Total Efectivo
Medellín	7336384	26/09/11	\$ 2.500.000

Puede consignar
en cualquier sucursal
y para cualquier tipo
de cuenta en el país.

DEPOSITANTE

Este recibo no es válido sin sello o timbre

ÁREA PARA
SELLO/TIMBRE

Por favor elabore esta consignación en letra imprenta legible, sin enmendaduras y sin dejar espacios en blanco que permitan alterar las cantidades. No utilice lápiz. El Banco solo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de esta consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta correspondiente del cliente.

MARQUE UNA X SI ES:

CUENTA CORRIENTE ☐ CUENTA DE AHORROS ☒

NUMERO DE LA CUENTA
01092956957

NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA
Constructora del Norte.

NOMBRE DEL DEPOSITANTE
Martha Lilia Castaño

REFERENCIA

CIUDAD TELEFONO AÑO MES DIA

FECHA 2014 01 08

TOTAL EFFECTIVO \$2.500.000

PUEDEN CONSIGNAR
EN CUALQUIER SUCURSAL
Y PARA CUALQUIER TIPO
DE CUENTA EN EL PAIS.

\$2.500.000

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA
Y EL SELLO DEL CAJERO.

DEPOSITANTE

AREA PARA
SELLO

MARQUE UNA X SI ES:

CUENTA CORRIENTE ☐ CUENTA DE AHORROS ☒

NUMERO DE LA CUENTA
01092956957

NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA
Constructora del Norte.

NOMBRE DEL DEPOSITANTE
Martha Lilia Castaño

REFERENCIA

CIUDAD TELEFONO AÑO MES DIA

FECHA 2014 01 08

TOTAL EFFECTIVO \$2.500.000

PUEDEN CONSIGNAR
EN CUALQUIER SUCURSAL
Y PARA CUALQUIER TIPO
DE CUENTA EN EL PAIS.

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA
Y EL SELLO DEL CAJERO.

DEPOSITANTE

AREA PARA
SELLO

MARQUE UNA X SI ES:

CUENTA CORRIENTE ☐ CUENTA DE AHORROS ☒

NUMERO DE LA CUENTA
01092956951

NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA
Constructora del Norte.

NOMBRE DEL DEPOSITANTE
Martha Lilia Castaño

REFERENCIA

CIUDAD TELEFONO AÑO MES DIA

FECHA 2014 01 08

TOTAL EFFECTIVO \$2.500.000

PUEDEN CONSIGNAR
EN CUALQUIER SUCURSAL
Y PARA CUALQUIER TIPO
DE CUENTA EN EL PAIS.

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA
Y EL SELLO DEL CAJERO.

DEPOSITANTE

AREA PARA
SELLO

XANADÚ

RECIBO DE PAGO 015

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. CON NIT. 900.586.722-9, recibe la suma de **VEINTE MILLONE CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L. (\$20.499.800)**, con cruce de cuentas de los abonos realizados al apartamento 1201 y parq 11 del Edificio Indiana, consignados en la cuenta de ahorros número 010929569-51, Bancolombia, a nombre de **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, de la señora **MARTHA LIBIA CASTAÑO DE HOLGUIN**, discriminados de la siguiente manera.

- La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$2.500.000)** según Recibo # 001 de Fecha 07 de Septiembre de 2.013.
- La suma de **DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$17.249.850)** según Recibos de pago # 002, 003, 005, 007, 009, 011, 013, 015 y 017.
- Y, el resto, es decir, la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$749.950)** se saca un abono parcial del recibo # 023 del 29 de Septiembre de 2.014, como abono compra Local Comercial del Edificio **XANADÚ**.

Saldo por pagar (\$25.000.000)

Recibo.

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO
NIT: 900.586.722-9
Tel: 451 55 34 - 451 55 26

22 de Enero de 2.015


LINA MARCELA MUNERA
C.C. 1.20.399.397 de Bello (Ant)

Calle 52 # 52-35 Edificio Athenas Plaza
Tels: 451 55 34 - 451 55 26, Bello-Antioquia
e-mail: invernortederencia@gmail.com

XANADÚ

RECIBO DE PAGO 016

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. CON NIT. 900.586.722-9, recibe la suma de UN MILLON CINCUENTA MIL SESENTA PESOS M.L. (\$1.050.060), con cruce de cuentas de los descuentos otorgados al apartamento 1201 y parq 11 del Edificio Indiana, del abono al capital consignados en la cuenta de ahorros número 010929569-51, Bancolombia, a nombre de CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S., de la señora MARTHA LIBIA CASTAÑO DE HOLGUIN, como abono compra Local Comercial del Edificio XANADÚ.

Saldo por pagar (\$23.949.940)

Recibo.

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO
NIT: 900.586.722-9
Tel: 451 55 34 - 451 55 26

22 de Enero de 2.015


LINA MARCELA MUNERA
C.C. 1.20.399.397 de Bello (Ant)

XANADÚ

RECIBO DE PAGO 017

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. CON NIT. 900.586.722-9, recibe la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$20.000.000), consignados en la cuenta número 010929569-51, Bancolombia, a nombre de CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S., de la señora MARTHA LIBIA CASTAÑO DE HOLGUIN, como abono compra Local Comercial del Edificio XANADÚ.
Saldo por pagar (\$3.949.940)

Recibo.

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO
NIT: 900.586.722-9
Tel: 451 55 34 - 451 55 26

22 de Enero de 2.015


LINA MARCELA MUNERA
C.C. 1.20.399.397 de Bello (Ant)

XANADÚ

RECIBO DE PAGO 018

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. CON NIT. 900.586.722-9, otorga la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M.L. (\$3.949.940), por concepto descuento por pronto pago sobre la suma de VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M.L. (\$23.949.940), de la señora MARTHA LIBIA CASTAÑO DE HOLGUIN, como CANCELACIÓN compra Local Comercial del Edificio XANADÚ.

Recibo.

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO
NIT: 900.586.722-9
Tel: 451 55 34 - 451 55 26

22 de Enero de 2.015


LINA MARCELA MUNERA
C.C. 1.20.399.397 de Bello (Ant)



República de Colombia

2193575-76 Rec 1 Lilliana
60212768 / 60212689



Aa017408544

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (754)

CLASE DE ACTO: VENTA.

OTORGANTE: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

A FAVOR DE: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO.

CUANTÍA VENTA \$38.500.000.

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los once (11) días del mes de marzo del año dos mil quince (2015) al despacho de la Notaría Séptima (7a) del Círculo de Medellín, cuyo notario en propiedad es el doctora OSCAR ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ, Compareció JORGE WILLSSON PATIÑO TORO, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.701.370 expedida en Medellín (Ant), de estado civil soltero, obrando en nombre y representación legal, en calidad de APODERADO GENERAL de la Sociedad CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S., constituida mediante Documento Privado del 14 de Diciembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el Libro 9, bajo el número 22447 del 14 de Diciembre de 2012, matrícula número 21-479770-12, Nit. 900586.722-9, según certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, poder general otorgado por quién actúa en calidad de Representante Legal de la Sociedad, la señora CRIS VALERIN QUIROZ CASTAÑO, mujer, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.279.915 expedida en Medellín (Ant), representación legal y poder general por escritura pública número 292 del 08 de Febrero del año 2.013, de la Notaria primera de Bello, que se presentan con la presente escritura con su respectiva nota de vigencia que se protocoliza y manifestó:

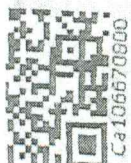
PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor de la señora MARTHA CECILIA HOLGUÍN CASTAÑO, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.990.458, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho.

quien obra en nombre propio, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL: Destinado a Local Comercial. Distinguido con el número 35-42 de la Carrera 54 ubicado en el Barrio Obispo del Municipio de



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



Ca106670000

Bello, con un área construida de 13.47 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos particulares: **Por el frente u oeste**, con la Carrera 54; **por la parte de atrás u este**, con muro común medianero que lo separa de los Garajes números 35-46 (1-2) de la Carrera 54; **por un costado o sur**, con muro común medianero que lo separa de casa trescientos dos (302); **por el otro costado o norte**, en parte con muro común medianero que lo separa de las escalas que sirven de acceso a los pisos superiores y en parte con el cuarto de basuras; **por el nadir**, con el subsuelo donde se levanta el Edificio y **por el cenit**, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso de apartamentos. **Consta de:** Un baño y Hall de Circulación. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N – 5391923 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR. -----

CÉDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSIÓN 0881001014001400008000000000.-----

AVALUO CATASTRAL MAYOR EXTENSION \$78.811.087.-----

Coeficiente 1.57 % \$1.237.334.06.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, el inmueble se vende como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: El citado inmueble forma parte integrante del EDIFICIO XANADÚ P.H., Ubicado en el Paraje “La Madera” hoy Barrio Obrero del Municipio de Bello – Antioquia, distinguidos en sus puertas de entrada con los números 35-42 de la Carrera 54, primer piso Local Comercial, número 35-46 (1 al 5) de la Carrera 54 Primer piso Garajes para carros, número 35-44 (201-202) de la Carrera 54, segundo Piso vivienda, número 35-44 (301-302) de la Carrera 54, Tercer Piso Vivienda, número 35-44 (401-402) de la Carrera 54, Cuarto Piso vivienda, número 35-44 (501-502) de la Carrera 54, Quinto piso vivienda, número 35-44 (601-602) de la Carrera 54 y número 35-44 (701-702) de la Carrera 54, Séptimo Piso vivienda con un área de 142.00 metros cuadrados, cuyos linderos generales son los siguientes: **Por el Norte**, con casa trescientos cuatro (304); **por el sur**, con casa trescientos dos (302); **por el este**, con casa doscientos noventa y dos (292); y **por el oeste**, con



44.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 01N-5069370 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte.

PARAGRAFO TERCERO: el EDIFICIO XANADÚ PROPIEDAD HORIZONTAL, al cual pertenece el anterior inmueble, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número cuatro mil veintisiete (4027) del diez (10) del mes de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Séptima (7a) del Círculo de Medellín, debidamente registrada.

PARAGRAFO CUARTO: La exponente presenta comprobante de Ingreso de Solicitud para obtener permiso de ventas Radicado No. 20151006866, expedido por Planeación de fecha 11 de marzo de 2015.

SEGUNDO. Adquirió la sociedad vendedora este inmueble por compra a **ISABEL ALZATE RESTREPO**, mediante la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y uno (1491) del doce (12) del mes de Julio del año dos mil trece (2.013), de la Notaria Segunda de Bello, debidamente registrada el día 02 de Agosto del año 2.013 y la construcción por haberla levantado a sus expensas.

TERCERO: Que dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) libre de toda clase de gravámenes tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar etc.

CUARTO: Que el precio de la venta lo constituye la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$38.500.000)**, que la sociedad vendedora declara tener recibido de contado a entera satisfacción a la firma de la presente escritura pública.

QUINTO: Que desde esta misma fecha hace entrega real y material de lo vendido con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. Presente en este acto la compradora **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, mayor de edad, de las condiciones civiles anotadas y obrando en la calidad indicada, dijo:

a) Que acepta la presente escritura en todas sus partes y da por recibido lo que por medio de ella adquiere a entera satisfacción

COPIA
Papel Notarial
NOTARIA SÉPTIMA

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



Ca106670799

b) Que conoce y acata el reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidos los inmuebles. -----

PARAGRAFO PRIMERO: En cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 NO es procedente las manifestaciones sobre dicha Ley por ser un Local Comercial. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total de texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 decreto Ley 960/70). -----

PARAGRAFO TERCERO: El Notario hace la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

PARAGRAFO CUARTO: En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el notario solicitó al otorgante Vendedor aportar el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante Legal de la Copropiedad. Este manifestó no presentarlo por cuanto el edificio del cual hace parte el inmueble que se enajena no tiene provisto el cargo de administrador aún por ser nuevo. Ni se cobran contribuciones de esta naturaleza en consideración a lo anterior se advierte, al adquiriente que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad será solidariamente responsable con ellas. -----

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 del Decreto 0019 del 2012, se ha verificado que el(los) inmueble(s) objeto del (de los) acto(s) contenido(s) en la presente escritura pública, no tiene(n) asignado(s) a la fecha de este protocolo la respectiva Cédula Catastral o Código Catastral. -----

Los Comparecientes manifiestan que los dineros utilizados o bienes relacionados



República de Colombia

5

Lilliana



en la presente escritura pública no provienen del lavado de activos o de actividades ilícitas. -----

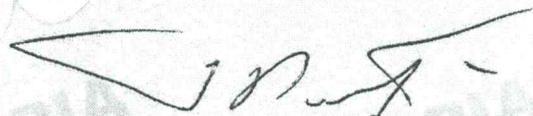
Los comparecientes leyeron el presente instrumento, lo aprobaron y firman en señal de aceptación, se extendió conforme a minuta en las hojas de papel notarial números Aa017408544 / Aa017408545 / Aa017408546 -----

Se advirtió el Registro y firman. Derechos de Protocolo \$ 131.779 -- Resolución 0641 de Enero 23 de 2015, Pagó Superintendencia y Fondo Nacional del Notario \$ 14.500 ----- Pagó Iva \$ 21.065 ----- No Pagó Retención en la fuente por ser una Sociedad la Vendedora. -----

Anexos La Sociedad Vendedora presentó certificados de paz y salvos de mayor extensión por concepto de Impuesto Predial Unificado y Valorización No. PP 210665 y 212337 expedidos por el Municipio de Bello, el 26.02.2015 y 11.03.2015 Válidos hasta el 27.12.2015 y 31.03.2015, Cédula Catastral 0881001014001400008000000000, Avalúo Catastral del inmueble \$78.811.087, (Mayor extensión – Aún no se ha efectuado la mutación Coeficiente de copropiedad del Local 1.57%, Presentados por LA SOCIEDAD VENDEDORA, El suscrito notario de conformidad con el artículo 6º del decreto ley 960 de 1970 advierte a la vendedora que debe presentar el autoavalúo debidamente radicado ante catastro para la transferencia que hace por medio de la presente escritura, a lo cual ésta manifiesta no contar con él e insiste en el servicio, indicando que el valor asignado a la venta objeto de la presente escritura corresponde al coeficiente de copropiedad que le corresponde al inmueble objeto de la presente venta aplicado al avalúo catastral que actualmente tiene la mayor extensión. No obstante lo anterior los comparecientes insisten en el servicio. El notario al no advertir nulidad absoluta autoriza la escritura. -----
DEL NORTE DE BELLO S.A.S enmendado vale.

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE MUSELÍN
ESPACIO EN BLANCO





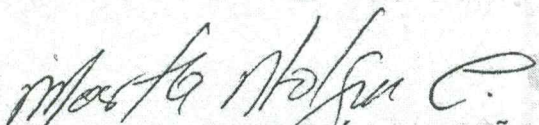
JORGE WILLSSON PATINO TORO

APODERADO GENERAL CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

NIT 900296839-7

DIRECCIÓN: carrera 52 # 51-59

TELÉFONO: 4515526



MARTHA CECILIA HOLGUÍN CASTAÑO

DIRECCIÓN: carrera 7a # 16-01.

TELÉFONO: 7836554.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante.

NOMBRE: martha cecilia Holguin Castano.



OSCAR ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ

NOTARIO SÉPTIMO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN



11 MAR 2015

Medellin.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS NOVENTA

----- (292)

ACTO: PODER GENERAL.

OTORGADO POR: CRIS VALERIN QUIROZ CASTAÑO

A: JORGE WILLSSON PATIÑO TORO.

En el municipio de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los OCHO (08) días del mes de FEBRERO del año dos mil TRECE (2013), ante el despacho de la Notaría Primera de Bello, cuyo notario titular es el doctor **JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ**, compareció la señora **CRIS VALERIN QUIROZ CASTAÑO**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.128.279.915 de Medellín - - , de estado civil soltera sin unión marital de hecho quien actúa en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA DEL NORTE S.A.S.**, constituida mediante Documento Privado del 14 de diciembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el Libro 9, bajo el número 22447 del 14 de diciembre de 2012, con Nit. 900.586.722-9, con domicilio en el municipio de Bello, Como consta en el certificado de existencia y representación legal que presenta para protocolizar con este acto, y manifestó:

PRIMERO: Que por medio de esta escritura confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente el señor **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, varón colombiano, mayor de edad, domiciliado en Medellín, de tránsito por este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.701.370 expedida en Medellín para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos:-----

a) **ADMINISTRACION:** Para que administre los bienes DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE y los que pudiera adquirir, muebles e inmuebles. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes.

b) Para que exija, cobre y perciba cualquier cantidad de dinero o de otras especies que se adeuden A LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. -----

c) Para que pague a los acreedores de DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA

[illegible]

Como Notaría Séptima del Círculo de Medellín, certifico
que la anterior es una copia de Copia autenticada.

Medellín,

11 MAR 2015

PODERDANTE y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. -----

d) Para que exija y admita cauciones reales o personales para asegurar los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE. -----

e) Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE, admita a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio. -----

f) Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE, aprobarlas o improbarlas, pagar o percibir, según el caso el saldo respectivo y para que otorgue el finiquito correspondiente. -----

g) Para que condone, total o parcialmente, las deudas a favor DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE y para que conceda a los deudores plazos para satisfacer sus obligaciones. -----

h) Para que enajene a título oneroso los bienes de LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE, muebles e inmuebles, que éste tenga ya adquiridos o los que adquiera en lo sucesivo. -----

i) Para que asegure las obligaciones de DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE o las que contraiga en su nombre, con hipoteca o prendas sobre sus bienes. -----

j) Para que transija o concilie los pleitos, deudas o diferencias que ocurran relativos a los derechos y a las obligaciones DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE. -----

k) Para que someta a la decisión de Tribunales de Arbitramento constituidos de conformidad con la ley o con la costumbre, los pleitos, deudas o diferencias relativas a los derechos y a las obligaciones DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE y para que lo represente en la sustanciación del juicio o juicios arbitrales correspondientes. -----

l) Para que tome para LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE o dé por cuenta de ella, dineros en mutuo y estipule la tasa de interés, ya sea a plazo fijo

Se dio certificado Vigencia N° 434-16-12-2014
Se dio certificado Vigencia N° 12-05-2014
Se dio certificado Vigencia N° 248-16-06-2014
Se dio certificado Vigencia N° 7-03-2014
Se dio certificado Vigencia N° 193-12-05-2014
Se dio certificado Vigencia N° 248-16-06-2014
Se dio certificado Vigencia N° 029-5-02-2014
Se dio certificado Vigencia N° 029-24-02-2014



República de Colombia

Como Notario Séptimo del Circuito de Medellín, certifico que la anterior es una copia de Copia autenticada.



Aa000679623

11 MAR 2015

Medellín,

m) Para que constituya servidumbres activas o pasivas, a favor o a cargo de los Bienes DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE.

n) Para que represente a la PODERDANTE en las sociedades de toda clase, en que sea socio o accionista, para que lleve la voz y emita el voto de la PODERDANTE en las respectivas Asambleas Juntas de accionistas o Socios; para que pague los instalamentos y reciba los dividendos o utilidades que correspondan a LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE; para que lo represente en la declaración sobre terminación de dichas sociedades y en el nombramiento de partidario y liquidador, e intervenga en la liquidación.

ñ) Para que celebre contratos de sociedades de cualquier clase, o de cuentas en participación y haga los aportes respectivos, con facultades para estipular el monto de capital y todo lo concerniente a la constitución o reformas estatutarias de dichas sociedades.

o) Para que gire, ordene girar, endose, proteste, acepte o afiance letras cambio; y para que suscriba, reciba, y afiance vales o pagares y para que ceda o traspase créditos reales o personales.

p) Para que represente a la PODERDANTE ante cualquier Corporación, Funcionario, Notario Público o Empleado del orden judicial, administrativo, Contencioso administrativo, del trabajo, de policía, de registro, o de cambio, en cualquier juicio, actuación, acto, diligencia o gestión en que EL PODERDANTE tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes, o como interesado, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestione.

q) Para que concurra a Juntas Generales de Acreedores, de carácter judicial o extrajudicial y acepte o deseche en ellas las propuestas de arreglo que se hagan e intervenga en los nombramientos que en ellas deban hacerse.

r) Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga a nombre de la PODERDANTE, de los recursos que en ellos se interpongan y de los incidentes que se promuevan.

s) Para que libremente pueda disolver, liquidar, reformar sociedades limitadas, anónimas o en comandita simple o por acciones y empresas unipersonales.

t) Para que delegue, total o parcialmente, este poder y revoque sustituciones. Y en general, para que asuma la personería de la PODERDANTE, siempre y cuando lo

Como Notario Séptima del Circuito de Medellín, certifico que la anterior es una copia de Copia autenticada.

Medellín,

11 MAR 2015

estime conveniente, de tal suerte que no quede sin representación en negocios que le interesen, ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos.-----

u) **CUENTAS:** Para que exija cuentas, las apruebe o impruebe y perciba o pague el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso. Para que el apoderado abra cuentas corrientes y/o de ahorros a nombre de la SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERDANTE con poder para retirar o transferir dichos dineros cuando lo considere necesario en los bancos o entidades respectivas.-----

v) Para que reclame seguros de cualquier orden a su nombre y dineros por otros conceptos.-----

w) Para someter al régimen de propiedad horizontal los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad, reformarlos, solicitar el reconocimiento de la persona jurídica y el respectivo nombramiento del administrador y todo lo concerniente con la posesión de los mismos, en los distintos regímenes de propiedad horizontal que constituya; representarme en las asambleas de copropietarios y firmar las actas respectivas y notificación a vecinos que ordenen las autoridades administrativas, aceptar las liquidaciones de comunidad a que haya lugar, englobar (integrar) los lotes de propiedad de la sociedad, correcciones de área, actualización de linderos, realizar trámites ante las Curadurías Urbanas, oficinas de Planeación, autoridades administrativas, en todo lo relacionado con los trámites de solicitudes de todo tipo de licencias urbanísticas, de construcción y subdivisión, segregaciones, solicitar permiso de ventas, realizar cesión de fajas y todos los demás actos relacionados con la venta de los inmuebles de propiedad de la sociedad, lo mismo que para adquirir bienes inmuebles para dicha sociedad y renunciar a las condiciones resolutorias a que haya lugar.-----

x) Manifiesta además LA PODERDANTE que faculta al apoderado para que en su nombre y representación haga las declaraciones de que trata la ley 258 de 1996, modificada mediante la ley 854 de 2003 y transmita al notario estas manifestaciones al momento de otorgar escritura pública, constituya afectación a vivienda familiar o la cancele, sobre cualquier inmueble que adquiera en el futuro o que sea susceptible de enajenación, constitución de gravamen o derechos reales.-----

y) Para que constituya patrimonios de familia, usufructos a favor del apoderado o de un tercero, en los casos en que sea necesario, igualmente para que cancele



República de Colombia

Como Notario Séptimo del Circuito de Medellín, Certifico que la anterior es una copia de copia autenticada.

11 MAR 2016



Aa000679624

4

Medellín, _____

dr

Impuestos Nacionales DIAN, de tal modo que en ningún momento quedará sin representación alguna en cualquier tipo de actuaciones ante esta entidad.

aa) Para adquirir para LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA LA PODERANTE bienes muebles e inmuebles a cualquier título.

Acuerdan los comparecientes que el presente poder puede ser revocado en cualquier momento por parte del poderdante sin necesidad alguna de la autorización del apoderado, así este último haya aceptado el mandato en este mismo instrumento público.

ACEPTACION: Presentes la poderdante **CRIS VALERIN QUIROZ CASTAÑO** y el apoderado **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, manifestaron que aceptan la presente escritura en especial el poder general aquí contenido.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: La presente escritura fue leída en totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe y la autoriza, declarando los compareciente estar NOTIFICADOS de que un error no corregido, en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los comparecientes y demás datos contenidos en la misma, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los interesados conforme lo manda el artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

DERECHOS NOTARIALES \$ 45.320 RESOLUCIÓN 11.439 DE DICIEMBRE 29 DE 2011 MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES 937 DEL 06 DE FEBRERO y 9146 DE OCTUBRE 01 DE 2012, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

SUPERFONDO: \$ 8.500 IVA: \$ 13.143

SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. Aa000679620 Aa000679623-Aa000679624.

ENTRE LINEAS: DE BELLO, en hoja Aa000679620, sí vale.

Como Notario Séptimo del Círculo de Medellín, certifico
que la anterior es una copia de Copia autenticada.

Medellín,

11 MAR 2015

de

Valery Quiroz Castaño

CRIS VALERIN QUIROZ CASTAÑO. HUELLA INDICE DERECHO

C.C. 4'128.279.915 Med.

DIRECCION calle 51 # 64 B 21.

TELEFONO 4811935.

ACTIVIDAD ECONOMICA comerciante

JORGE WILLSSON PATIÑO TORO

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. 71701370

DIRECCION carrera 52 # 51-59

TELEFONO 4515526

ACTIVIDAD ECONOMICA construcción

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ

NOTARIO PRIMERO DE BELLO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BELLO

Es fiel copia total de la
escritura Pública N° 292 de fecha
8 de 02 de 2013 que pertenece

al protocolo de este Notario. Consta de 3

Foja Útiles y se destina para origen

Willsson Patiño Toro
Bello (Ant) 16 OCT 2014 71701370

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ
NOTARIO PRIMERO DE BELLO



EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA POR AFILIADOS. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO: 5766438 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, O A TRÁVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CAMARAMEDELLIN.COM.CO.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE:

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S

MATRÍCULA:

21-479770-12

DOMICILIO:

BELLO

NI

900586722-9

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Julio 25 de 2014

CERTIFICA

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: Carrera 50 50 15 OF 331 BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por documento privado de diciembre 14 de 2012, registrado en esta Entidad en diciembre 14 de 2012, en el libro 9, bajo el número 22447, se constituyó una Sociedad Comercial de responsabilidad limitada de acciones Simplificada denominada:

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

CERTIFICA

VIGENCIA: La sociedad se constituye con una duración indefinida. Por voluntad de los accionistas se podrá decretar la disolución de la compañía, por acuerdo aprobado por la Asamblea General de Accionistas conforme a las leyes y a los estatutos y debidamente solemnizado.

COMO NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO
DE MEDELLIN DOY FE

Que esta copia conforma el documento
original que el suscrito ha visto y
la visto.

Medellin

11 MAR 2015

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La empresa que se constituye podrá realizar cualquier tipo de actividad civil o comercial, lícita.

CERTIFICA

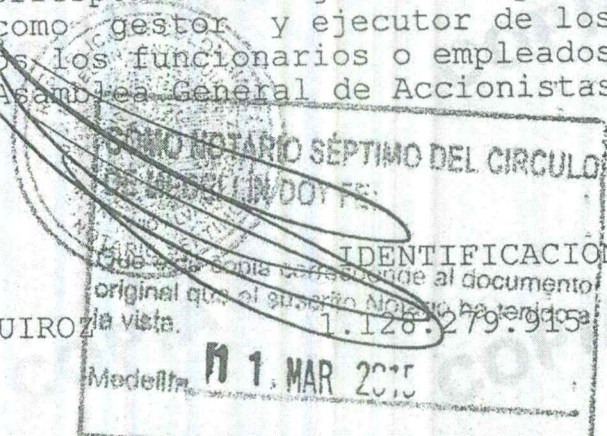
QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$150.000.000,00	15.000	\$10.000,00
SUSCRITO	\$50.000.000,00	5.000	\$10.000,00
PAGADO,	\$50.000.000,00	5.000	\$10.000,00

CERTIFICA

REPRESENTACIÓN LEGAL: La compañía tendrá un (1) Representante Legal. El Representante Legal es el representante legal de la compañía y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	CRIS VALERIN QUIROZ CASTAÑO	1.128.279.915
	DESIGNACION	



Por documento privado de diciembre 14 de 2012, registrado en esta Entidad en diciembre 14 de 2012, en el libro 9, bajo el número 22447

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Representante Legal de la compañía las siguientes:

- Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la razón social.
- Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones ordinarias y a las extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite por lo menos el veinte por ciento (20%) de las acciones suscritas.
- Vincular mediante contrato de trabajo a los empleados requeridos para la ejecución y desarrollo del objeto social.
- Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que demande el ejercicio del objeto social de la sociedad
- Presentar a la Asamblea General de Accionistas cuando esta lo requiera un informe escrito de todas las actividades llevadas a cabo y de la adopción de medidas que se recomiendan a la Asamblea.
- Presentar a la Asamblea General de Accionista, los estados financieros de cada año fiscal anexando todos los documentos requeridos

- g) Mantener informada a la Asamblea General de Accionista del curso de los negocios de la sociedad.
- h) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.
- i) Otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad con o sin las facultades para desistir, recibir, sustituir, delegar, revocar, reasumir, transigir y limitar los poderes que puedan ser otorgados.
- j) Adoptar las medidas necesarias para la supervisión y preservación de los derechos, los bienes y los intereses de la sociedad.
- k) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionista, y escoger, al personal de trabajadores y hacer los despidos del caso.
- l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionista.
- m) Todas aquellas funciones que le hayan sido conferidas bajo la ley y bajo estos estatutos, y aquellas que le correspondan por la naturaleza de su oficio.

CERTIFICA

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS.

El representante legal requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas para la celebración de todo acto o contrato cuya cuantía sea superior a 1.700 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

Carrera 50 50 15 OF 331 BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

CERTIFICA

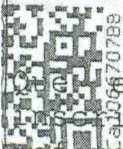
DIRECCIÓN(ES) ELECTRONICA PARA NOTIFICACION

cyjasesorias@une.net.co

CERTIFICA

En la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Medellín, Octubre 14 de 2014

Hora: 2:28 PM

Swiff.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

COMO NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO
DE MEDELLIN DOY FE:

~~Copie e copia corrispondente al documento
presente nel fascicolo di questo Archivio da inviare a
la signora~~

MAR 2015

Mod. 11

CERTIFICADO NUMERO 439
LA SUSCRITA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BELLO
(ENCARGADA)

CERTIFICA:

Que por medio de la escritura pública No. 292 de fecha 8 de febrero de 2013 de la Notaría Primera de Bello, la señora **CRIS VALERIN QUIROZ CASTAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.128.279.915, obrando en representación de **CONSTRUCTORA DEL NORTE S.A.S.**, identificada con NIT. 900.586.722-9, otorgó **PODER GENERAL** a **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.701.370, para que ejecute los actos relacionados en dicha escritura.

Que revisado el original o matriz de la mencionada escritura, esta no presenta anotación marginal alguna, en la que conste que el poder haya sido revocado, modificado o sustituido.

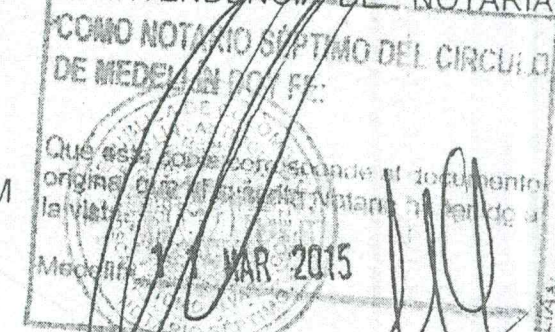
La presente certificación se expide en Bello, a los DIECISEIS (16) días del mes de OCTUBRE del año dos mil catorce (2014).

DERECHOS NOTARIALES \$2.200, RESOLUCION 088 DEL 08 DE ENERO DE 2014, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ---IVA: \$

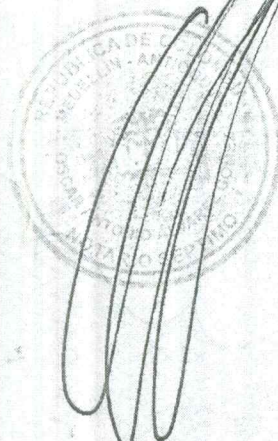
HORA: 8:00 AM

ESTELLA

al



LILIANA MARIA GUTIERREZ CASTAÑO
NOTARIA PRIMERA DE BELLO (ENCARGADA)

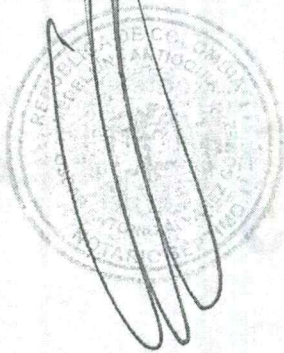


Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



NOTARIA SEPTIMA

Es 1º y fiel copia de la escritura N° 754/2015
Se expide en 9 hojas se destina para Interesado
Medellin 19 de Nov 20 de 2015



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Pagina 1

Impreso el 08 de Abril de 2015 a las 11:22:01 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2015-13196 se calificaron las siguientes matriculas:

5391923

Nro Matricula: 5391923

CIRCULO DE REGISTRO: 01N MEDELLIN NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BELLO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 54 #35-42 EDIFICIO "XANADU" P.H. PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-03-2015 Radicacion: 2015-13196 VALOR ACTO: \$ 38,500,000.00

Documento: ESCRITURA 754 del: 11-03-2015 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. 9005867229

A: HOLGUIN CASTA/O MARTHA GECILIA 34990458 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:		El Registrador :	
	Dia	Mes	Ano	Firma
				
ABOGAD53,			10 ABR. 2015	

JOSE LUIS OCHOA ESCOBAR
REGISTRADOR PPAL. I.I.P.P ZONA NORTE
MEDELLIN

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA CIUDADELA DE LA FE PÚBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 01N-5391923

Pagina 1

Impreso el 10 de Abril de 2015 a las 09:13:14 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 01N MEDELLIN NORTE DEPTO:ANTIOQUIA MUNICIPIO:BELLO VEREDA:BELLO
FECHA APERTURA: 13-01-2015 RADICACION: 2015-149 CON: ESCRITURA DE: 05-01-2015
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL CON AREA DE 13.47 M2 CON COEFICIENTE DE 1.57% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4027 DE FECHA 10-12-2014 EN NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S., EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR COMPRA A ISABEL ALZATE RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 1491 DEL 12 DE JULIO DE 2013 NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 2 DE AGOSTO DE 2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5069370. * ADQUIRIO: ISABEL ALZATE RESTREPO, POR COMPRA A MERCEDES RESTREPO PALACIO, SEGUN ESCRITURA 869 DEL 11 DE JULIO DE 1996 NOTARIA 2 DE BELLO, REGISTRADA EL 16 DE JULIO DE 1996 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5069370. * ADQUIRIO: MERCEDES RESTREPO, POR COMPRA A FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO, SEGUN ESCRITURA 6529 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1949 NOTARIA 1 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 1949 EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA 01N-5069370. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE (20) A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. V.E.S.V.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 54 #35-42 EDIFICIO "XANADU" P.H. PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
5069370

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-09-2013 Radicacion: 2013-42482 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2071 del: 06-09-2013 NOTARIA PRIMERA de BELLO

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

9005867229 X

A: MEJIA DIAZ VICTORIA EUGENIA

43091044

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-01-2015 Radicacion: 2015-149 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4027 del: 10-12-2014 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

9005867229 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-03-2015 Radicacion: 2015-10804 VALOR ACTO: \$ 157,000.00

Documento: ESCRITURA 427 del: 16-02-2015 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, ESCRITURA 2071/13, NOTARIA 1

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 01N-5391923

Pagina 2

Impreso el 10 de Abril de 2015 a las 09:13:14 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE BELLO, ANOTACION 01.

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

DE: MEJIA DIAZ VICTORIA EUGENIA

43091044

A: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

9005867229

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-03-2015 Radicacion: 2015-13196 VALOR ACTO: \$ 38,500,000.00

Documento: ESCRITURA 754 del: 11-03-2015 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

9005867229

A: HOLGUIN CASTA/O MARTHA CECILIA

34990458 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO1 Impreso por: CONTROL8

TURNO: 2015-61677

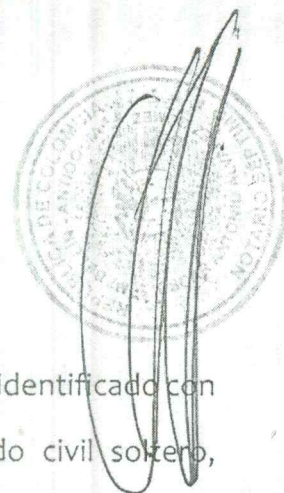
FECHA: 20-03-2015

El Registrador: JOSE-LUIS OCHOA ESCOBAR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

PROMESA DE COMPRAVENTA

EDIFICIO INDIANA



Entre los suscritos a saber: **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.701.370 de Medellín (Ant), de estado civil soltero, domiciliado y residente en el Municipio de Medellín, quien actúa en nombre y representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S.**, constituida mediante documento privado del 16 de junio de 2.009 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de comercio de Medellín para Antioquia, en el libro 9, bajo el número 8654 del 26 de junio de 2.009, matrícula número 21-415982-12, Nit. 900.296.839-7, según **PODER ESPECIAL**, otorgado mediante la escritura pública número 216 del 02 de Febrero del año 2.012, en la Notaría Primera de Bello, quién en el presente contrato actúa en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, y de otra parte la señora **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.990.458 expedida en Montería, de estado civil soltera, domiciliada y residenciada en la Carrera 7A número 16-01B-Barro Buenavista del Municipio de Montería, Teléfonos: 783-65-54 – 314-558-3363, correo electrónico: brasa_caribe@hotmail.es, quien obra en nombre propio y en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual rige por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a comprar mediante escritura pública, el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

APARTAMENTO NUMERO 1201, el cual forma parte integrante del Edificio denominado **INDIANA**, situado en la ciudad de Bello, en la Carrera 54 número 33-48 Barrio San José Obrero, con un área de 77.00 Mts², aproximadamente, que consta de: 3 alcobas, 2 baños, 2 closet, salón-comedor, cocina integral con barra americana, zona de Ropas, 1 patio y balcón y parqueadero privado número 12, (**parqueadero que es pegado a la pared en el segundo piso**) Inmueble que se construirá sobre el siguiente inmueble: -----

en la manzana "N", sobre la carrera 6A, del plano de la Urbanización de la fábrica de Hilados y Tejidos del hato y comprendido por los siguientes linderos: **Por el norte**, con la Casa #334, **por el sur**, con la casa #336, **por el este**, con la casa #338 y **por el oeste**, con la Carrera 6A. ---

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-28585. -----

No obstante la mención de la cabida y linderos, los inmuebles se prometen enajenar como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Se deja constancia que sobre el predio descrito en la cláusula primera, se realizara una **ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y ENGLOBE.** -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Es compromiso del Promitente vendedor entregar los inmuebles descritos en las condiciones anotadas y para ello solicitó licencia de construcción. La Matricula Inmobiliaria que los identifique saldrán del respectivo reglamento de propiedad horizontal que tramitara el Promitente vendedor ante las entidades pertinentes una vez se obtenga licencia definitiva. -----

PARAGRAFO TERCERO: El (los) inmueble (s) antes citado, deberá ser sometido (s) al régimen de propiedad horizontal, los gastos que se generen en su totalidad por este concepto, serán asumidos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, cabe anotar que para el día de la firma de la escritura pública a favor de **MARTHA CECILIA GHOLGUIN CASTAÑO**, deberá estar totalmente tramitado dicho desenglobe y el cumplimiento de la fecha de esta cláusula depende única y exclusivamente de los tramites y tiempos de la Oficina de Catastro Departamental, Tramites Municipales, Tramites Notariales, Oficina de Rentas Departamentales y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Norte o Zona Sur) y en ningún momento depende del **PROMITENTE VENDEDOR** por lo que el retraso no generara causal de incumplimiento al **PROMITENTE VENDEDOR.** -----

PARÁGRAFO CUARTO: Como es sabido es una venta sobre planos y podrían haber cambios por disposición legal de tipo arquitectónico o estructural y podrá estar sujeto a modificaciones en el área, fachada, zonas comunes, número de Plantas, nomenclatura, entre otros. -----

SEGUNDO: Adquirió El Promitente vendedor el inmueble de la mayor extensión por compra al señor **RAFAEL ARCANGEL TORO RAMIREZ**, mediante la escritura pública número 913 del 25 del mes de Abril del año 2.014, de la Notaria Primera de Bello, en proceso de registro. -----

TERCERO: GRAVAMENES. Que dicho inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como censo, embargo judicial, hipoteca, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública.

CUARTO: Que el precio del (los) inmueble (s) en venta lo constituye la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$165.000.000)** que El Promitente Comprador pagará así: -----

- a. La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$5.000.000)** con cruce de cuentas de abonos realizados anteriormente al apto 202 del Edificio **XANADÚ**, según recibos de pago # 019 del 09 de Agosto de 2.014, 021 del 22 de Agosto de 2.014 y Abono parcial del recibo # 023 del 29 de Septiembre de 2.014. -----
- b. La suma de **SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$62.400.000)** que serán en 24 cuotas mensuales cada una por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$2.600.000)** a partir del 07 de Febrero del año 2.015. Pasados cinco (5) días hábiles, después de la fecha estipulada si no han consignado se cobrara un interés del 1.8% sobre la cuota pendiente. -----
- c. Y, el resto, es decir, la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$97.600.000)** que serán cancelados a la entrega del inmueble ya sean con recursos propios o préstamo de una entidad bancaria. Trámite que dependerá única y exclusivamente de la capacidad de endeudamiento y de que **LA PROMITENTE COMPRADORA** llene los requisitos exigidos por la entidad bancaria, por lo que deberá tener claro el promitente comprador antes de la firma del presente contrato de compraventa que cumple con todos los requisitos exigidos por la entidad bancaria que escoja para realizar el préstamo y será cláusula de incumplimiento si dicha entidad no aprobara la solicitud del préstamo. -----

PARAGRAFO 1: Se cobrara intereses de subrogación al 1.8% pasados 30 días de la respectiva entrega de los documentos correspondientes para realizar el trámite respectivo del desembolso del CREDITO HIPOTECARIO. -----

PARAGRAFO 2: Acuerdan las partes que en caso que **LA PROMITENTE COMPRADORA** llegare a incumplir con el pago de las cuotas pactadas según lo descrito en la Cláusula **CUARTA**, literal b) hasta por el plazo máximo de **SESENTA (60) DIAS**, se constituirá una causal de

incumplimiento por parte del promitente comprador lo que faculta al promitente vendedor para hacer efectiva la cláusula penal. -----

QUINTO: Que la escritura por medio de la cual se perfeccionará el presente contrato se otorgarán en la Notaría Primera del Círculo de Bello, en el mes de Junio (06) del año dos mil Diecisiete (2017) a las 2:00 P.M, fecha que podrá ser anticipada o prorrogada. En caso de prórroga, las partes acuerdan que en la fecha, lugar y hora indicada anteriormente suscribirán por escrito un otrosí a la promesa de compraventa con el fin de prorrogar el plazo para la firma de la escritura. -----

PARAGRAFO: Se deja constancia en el presente documento que es sabido y aceptado por el promitente comprador la posibilidad de realizar una prórroga indeterminada para la fecha, hora y lugar de la firma de la escritura, lo que no generaría incumplimiento por parte del vendedor ya que se acuerda por las partes que se realizara solo si existen motivos de fuerza mayor. -----

SEXTO: Que la entrega real y material del inmueble se hará el día en que se firme la escritura pública y el promitente comprador se encuentre totalmente a paz y salvo por todo concepto según lo estipulado en la cláusula **CUARTA**. -----

No obstante lo anterior habrá un periodo de gracia de ciento ochenta (180) días hábiles, por contingencias ajenas a la voluntad del Promitente Vendedor, como son: Contingencias climáticas, demora en trámites administrativos de tipo Municipal o departamental, retraso en el registro del Reglamento de propiedad horizontal, registro de escrituras, actualizaciones de área, modificaciones POT. -----

Los bienes inmuebles materia de este contrato le serán entregados al promitente comprador a paz y salvo por todo concepto, en especial por concepto de valorización, y tasa de nomenclatura. Por consiguiente serán de cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** los que se causaren a partir de la escritura pública que formalice este contrato. -----

SEPTIMO: El incumplimiento de alguna o algunas o de la totalidad de las obligaciones derivadas de éste contrato por parte de uno o cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir las que le corresponden A TITULO DE PENA O SANCION, el pago de la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10.000.000)**, cantidad que será exigible con la sola presentación de la prueba de dicho incumplimiento y de éste contrato o en su defecto con los requisitos -----

judicial, desde el día siguiente del vencimiento del término pactado al otorgamiento de la escritura pública sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. El pacto de la presente cláusula penal, no extingue la obligación principal, ni la posibilidad de cobro de la indemnización de perjuicios causados con el incumplimiento. Lo anterior permite que el contratante cumplido o que se hubiere allanado a cumplir, sus obligaciones, pueda demandar bien sea el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, conservado en todo caso el derecho a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios ocasionados al demandante, conforme a los artículos 1546, 1592, 1594, 1600 del Código Civil Colombiano y 867, 870 del Código de comercio. -----

OCTAVO: Los gastos de la presente promesa de compraventa y los de la escritura pública de Venta y Rentas Departamentales de la misma en su posterioridad serán pagados por partes iguales entre los contratantes, la Retención en la fuente por cuenta del Promitente Vendedor y la totalidad del Registro así como todos los gastos ocasionados por la constitución de la Hipoteca su hubiere lugar a ella, serán por cuenta del Promitente Comprador. Y todos los gastos ocasionados por la Cancelación de la Hipoteca que pesa sobre el inmueble serán cancelados en su totalidad por el Promitente Vendedor.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Las diferencias que ocurran entre las partes se someterán a conciliación en la sede notarial donde debe cumplirse el presente contrato de compraventa.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente Promesa presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la misma.-----

CLAUSULAS ADICIONALES:-----

Se advirtió a las partes de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados, con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por tanto, cualquier falencia o inexactitud que se presente en el mismo, es completa responsabilidad de las partes.-----

Los otorgantes leyeron el presente documento con anticipación a su firma, lo hallaron correcto lo aprobaron y en constancia lo firman, a los **ONCE (11)** días del mes de **MARZO (03)** del año **DOS MIL QUINCE (2015)** y autentican sus firmas ante notario público. -----


JORGE WILLSSON PATIÑO TORO

C.C. 71.701.370 de Medellín

Quién actúa en calidad de APODERADO de CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S.

NIT. 900.296.839-7

PROMITENTE VENDEDOR


MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO

C.C. 34.990.458

PROMITENTE COMPRADORA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Compareció ante mí, Notario Séptimo
del Circulo de Medellín, el Señor(a):

**NOTARIA SEPTIMA
MEDELLIN**
OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

PATIÑO TORO JORGE WILLSSON

Identificado con: C.C. 71701370

y manifestó que el contenido del documento que
antecede es cierto y que la firma y huella que en él
aparece, fue suscrita por él (ella) y la misma que usa
en todos sus actos públicos y privados.
Medellin 12/03/2015 a las 11:20:47 a.m.

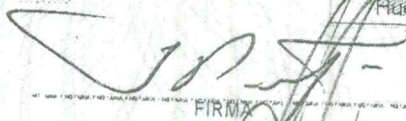
bt3vrt3vf3rf3vb



Q002HAC300P810L6
www.notariaenlinea.com



Huella


FIRMA

OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Compareció ante mí, Notario Séptimo
del Circulo de Medellín, el Señor(a):

**NOTARIA SEPTIMA
MEDELLIN**
OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

HOLGUIN CASTAÑO MARTHA CECILIA

Identificado con: C.C. 34990458

y manifestó que el contenido del documento que
antecede es cierto y que la firma y huella que en él
aparece, fue suscrita por él (ella) y la misma que usa
en todos sus actos públicos y privados.
Medellin 11/03/2015 a las 04:28:00 p.m.

z2ee12w3qq1za1qw



PCD5CGHPF8B6PYCB
www.notariaenlinea.com



Huella


FIRMA

OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATIO DE DOMINIO NI CC



NIT. 890.903.938-8

BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECAUDO Fecha: 10-03-2015 17:55 Costo: 0.00

Conv: 56458 - CONSTRUCTORA DEL NTE DE B No. 35056165

Suc: 551 - UNICENTRO MEDELLIN

Ciudad: MEDELLIN

Caj: 017 Sec: 5576

Valor Tot: \$ 3,000,000.00xxxx

Forma de Pago Efec: \$ 3,000,000.00

Pagador: 34990452

Ref: 34990452

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.



NIT. 890.903.938-8

BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECAUDO Fecha: 09-02-2015 10:53 Costo: 0.00

Conv: 56458 - CONSTRUCTORA DEL NTE DE B No. 29809197

Suc: 569 - BUENAVISTA MONTERIA

Ciudad: MONTERIA

Caj: 505 Sec: 276

Valor Tot: \$ 3,000,000.00xxxx

Forma de Pago Efec: \$ 3,000,000.00

Pagador: 34990458

Ref: 34990458

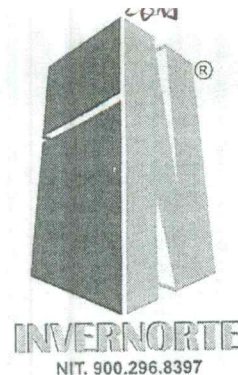
La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.

EDIFICIO INDIANA



RECIBO DE PAGO 001

CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S., CON NIT. 900.296.839-7, recibe la suma CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$5.000.000), con cruce de cuentas de los abonos realizados el apartamento 1201 y parq 11 del Edificio Indiana (anteriormente al apto 202 de Xanadú), consignados en la cuenta número 010929569-51, Bancolombia, a nombre de CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S, de la señora MARTHA LIBIA CASTAÑO DE HOLGUIN, discriminados de la siguiente manera:

- La suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS M.L. (\$3.833.300) según recibos de pago #019 del 09 de Agosto de 2.014 y 021 del 22 de Agosto de 2.014.
- Y, el resto, es decir, la suma de UN MILLON CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS M.L. (\$1.166.700) se saca un abono parcial del recibo # 023 del 29 de Septiembre de 2.014, como abono compra apartamento 1201 y parqueadero 11 del Edificio INDIANA.

Saldo por pagar (\$160.000.000)

Recibo.

CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S
NIT: 900.296.839-7
Tel: 451 55 34 - 451 55 26

07 de Febrero de 2.015

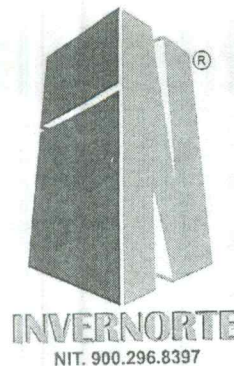

LINA MARCELA MUNERA

C.C. 1.020.399.397 de Bello (Ant)

VENTA DE PROYECTOS SOBRE PLANOS

Calle 52 No. 52 - 35 Edificio Athenas Plaza - Tels.: 444 52 72 - Bello, Antioquia
Email: invernortegerencia@gmail.com

EDIFICIO INDIANA



RECIBO DE PAGO 002

CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S., CON NIT. 900.296.839-7, recibe la suma TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$3.000.000), consignados en la cuenta número 010929569-51, Bancolombia, a nombre de CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S, de la señora MARTHA LIBIA CASTAÑO DE HOLGUIN, como abono compra apartamento 1201 y parqueadero 11 del Edificio INDIANA.
Saldo por pagar (\$157.000.000)

Recibo.

CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S
NIT: 900.296.839-7
Tel: 451 55 34 - 451 55 26

07 de Febrero de 2.015


LINA MARCELA MÚNERA

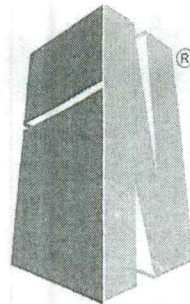
C.C. 1.020.399.397 de Bello (Ant)

VENTA DE PROYECTOS SOBRE PLANOS

Calle 52 No. 52 - 35 Edificio Athenas Plaza - Tels.: 444 52 72 - Bello, Antioquia
Email: invernortegerencia@gmail.com

CLIENTE

EDIFICIO INDIANA



INVERNORTE
NIT. 900.296.8397

RECIBO DE PAGO 004

CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S., CON NIT. 900.296.839-7, recibe la suma **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$75.000.000)**, pagados en efectivo, de la señora **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, como abono compra **apartamento 1201 y parqueadero del Edificio INDIANA**.

Saldo por pagar (\$79.000.000)

Recibo.

CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S
NIT: 900.296.839-7

11 de Septiembre de 2015

JORGE WILLSSON PATIÑO TORO

C.C. 71.701.370

VENTA DE PROYECTOS SOBRE PLANOS

Calle 52 No. 52 - 35 Edificio Athenas Plaza - Tels.: 444 52 72 - Bello, Antioquia
Email: invernortegerencia@gmail.com

2016-

PROMESA DE COMPRAVENTA

EDIFICIO OKLAHOMA



Entre los suscritos a saber: **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.701.370 expedida en Medellín (Ant), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en calidad de **Representante Legal** de la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, constituida mediante Documento Privado del 14 de Diciembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquía, en el Libro 9, bajo el número 22447 del 14 de Diciembre de 2012, matrícula número 21-479770-12, Nit. 900.586.722-9, quién en el presente contrato actúa en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, y de otra parte la señora **LORIAN PAOLA MELENDREZ HOLGUIN**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.067.842.745, de estado civil soltera con unión marital de hecho, domiciliada y residente en la Calle 101 # 13-380 del Municipio de Montería (Cordoba), Contactos: 317-586-2333, Correo electrónico: loriyjosedavid@icloud.com, Actividad Económica: Comerciante, quien obra en nombre propio y en adelante se denominara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual rige por las siguientes cláusulas:_____

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se obliga a comprar mediante escritura pública, el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):—

APARTAMENTO NUMERO 701, el cual forma parte integrante del Edificio denominado **OKLAHOMA**, un edificio con Ascensor (Mitsubishi), situado en el Municipio de Medellín, en la Calle 49B # 81C-24/30 - Barrio San Fernando, con un área de **99.00 Mts²** aproximadamente, un apartamento totalmente terminado, paredes estucadas y pintadas, Piso en porcelanato, baños enchapados en la parte de la ducha (sanitarios, lavamanos, mueble en madera y Espejo Flotante) y cabinas en vidrio templado, cocina integral (con cubierta y Campana Marca Haceb)

con Gabinete Superior e inferior y mesón en granito marmolizado (madera en RH) puertas de alcobas, puertas de baños en madera (RH – Piso Techo), y puerta de seguridad (portón Principal), que consta de: 4 alcobas, 2 baños, 1 estudio, 2 Closets, 1 vestier, salón comedor cocina integral, zona de Ropas, Balcón, un (1) cuarto útil ubicados en el **PRIMER PISO (01)**, identificado provisionalmente con el número _____ y un (1) parqueadero ubicado en el

SÓTANO, identificado provisionalmente con el número **03**, con un área aproximada de 11.50 metros cuadrados. _____

Inmuebles que se construirán sobre el siguiente inmueble: _____

Un lote de terreno, situado en esta ciudad de Medellín, en el barrio San Fernando, distinguido con el número tres (3) de la manzana cincuenta (50) del plano de la Urbanización, con un área aproximada de doscientos cuarenta y un metros, con seis mil ciento noventa y dos diez milésimas cuadrados (241,6192), junto con la edificación que sobre el existe que consiste en dos casas de habitación, una en la parte de abajo y otra en la parte alta, construida con muros de adobe, pavimentos de baldosa, techos cubiertos con plancha en concreto impermeabilización, casas distinguidas en sus puertas de entrada con los números **81C-24 y 81C-30** de la Calle Cuarenta y nueve 49B (49-B), con todas sus mejoras y anexidades y dependencias, lote y edificación comprendidos por los siguientes linderos: **Por el frente que da al sur**, en quince metros noventa y dos centímetros (15092) con la Calle cuarenta y nueve 49B antes 49C; **Por el fondo que da al norte**, en catorce metros con cincuenta centímetros (14.50), con lote que es o fue de la Urbanización San Fernando, **por la derecha entrando u oriente**, en quince metros treinta y seis centímetros (15.36), con propiedad que es hoy de Amparo Duque de Mendoza, **y por la izquierda entrando u occidente**, en diez y seis metros con treinta y siete centímetros (16.37), con el lote número dos (2) que es o fue de Urbanizadora San Fernando. _____

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO No. 001-121886, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Norte. Matricula tomada del Certificado de Tradición y Libertad. — No obstante la mención de la cabida y linderos, los inmuebles se prometen enajenar como



cuerpo cierto. _____

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble se entrega con la red de acueducto, alcantarillado, red eléctrica, red de Gas Natural, Red telefónica, parabólica. Lo gastos que se generen por concepto de **DERECHOS DE CONEXIÓN DE GAS** serán asumidos por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. _____

Los gastos que se generen por concepto de **DERECHOS DE CONEXIÓN** de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y red eléctrica, serán asumidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia que sobre el predio descrito en la cláusula primera, se realizara una **ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y ENGLOBE**. _____

PARAGRAFO TERCERO: Es compromiso del Promitente vendedor entregar los inmuebles descritos en las condiciones anotadas y para ello solicitó licencia de construcción. La Matricula Inmobiliaria que los identifique saldrán del respectivo reglamento de propiedad horizontal que tramitara el Promitente vendedor ante las entidades pertinentes una vez se obtenga licencia definitiva. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: El (los) inmueble (s) antes citado, deberá ser sometido (s) al régimen de propiedad horizontal, los gastos que se generen en su totalidad por este concepto, serán asumidos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, cabe anotar que para el día de la firma de la escritura pública a favor de **LORIAN PAOLA MELENDREZ HOLGUIN**, deberá estar totalmente tramitado dicho desenglobe y el cumplimiento de la fecha de esta cláusula depende única y exclusivamente de los tramites y tiempos de la Oficina de Catastro Departamental, Tramites Municipales, Tramites Notariales, Oficina de Rentas Departamentales y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Norte o Zona Sur) y en ningún momento depende del **PROMITENTE VENDEDOR** por lo que el retraso no generara causal de incumplimiento al **PROMITENTE VENDEDOR**. _____

PARÁGRAFO CUARTO: Como es sabido es una venta sobre planos y podrían haber cambios por disposición legal de tipo arquitectónico o estructural y podrá estar sujeto a modificaciones en el área, fachada, zonas comunes, número de Plantas, nomenclatura, entre otros. _____

SEGUNDO: Adquirió El Promitente vendedor los inmuebles de la mayor extensión por compra

al señor **TEOFILDE DIAZ FLOREZ**, mediante promesa de compraventa celebrada el día 09 de Septiembre de 2.015, debidamente autenticada el día 24 y 26 de Octubre de 2.015 en la Notaria Veintiuno del Circulo de Medellín. _____

TERCERO: GRAVAMENES. Que dicho inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como censo, embargo judicial, hipoteca, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública. _____

CUARTO: Que el precio del (los) inmueble (s) en venta lo constituye la suma de **TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES DE PESOS M.L. (\$317.000.000)** que el Promitente Comprador pagará así: _____

- a. La suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS M.L. (\$4.000.000)** que serán cancelados a la firma de la promesa de compraventa. _____
- a. La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$20.000.000)** representados en un vehículo de **PLACAS:** LWP22D, **MARCA:** YAMAHA, **LÍNEA:** WR450F, **MODELO:** 2014, **CILINDRADA:** 450, **COLOR:** AZUL, **SERVICIO:** Particular, **CLASE DE VEHICULO:** Motocicleta, **COMBUSTIBLE:** Gasolina, **CAPACIDAD:** 2 PSJ, **NUMERO DE MOTOR:** J333E000709, **NÚMERO DE CHASIS:** JYACJ17C4EA000709. _____
- b. La suma de **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$102.800.000)** que serán cancelados en 30 cuotas mensuales cada una por valor de 30 cuotas mensuales cada una por valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$3.426.666)** a partir del 16 de Marzo de 2.016. Pasados cinco (5) días hábiles, después de la fecha estipulada si no han consignado se cobrara un interés del 1.8% sobre la cuota pendiente. _____
- c. Y, el resto, es decir, la suma de **CIENTO NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$190.200.000)** que serán cancelados a la entrega de los inmuebles, ya sean con recursos propios o crédito de alguna entidad Bancaria. _____

PARAGRAFO 1: Trámite que dependerá única y exclusivamente de la capacidad de endeudamiento y de que **LA PROMITENTE COMPRADORA** llenen los requisitos exigidos por la entidad bancaria, por lo que deberá tener claro los promitentes compradores antes de la

firma del presente contrato de compraventa que cumple con todos los requisitos exigidos por la entidad bancaria que escoja para realizar el préstamo y será cláusula de incumplimiento si dicha entidad no aprobara la solicitud del préstamo. _____



QUINTO: Que la escritura por medio de la cual se perfeccionará el presente contrato se otorgarán en la Notaría Séptima del Círculo de Medellín, en el mes de Agosto (08) del año dos mil Dieciocho (2018) a las 2:00 P.M, fecha que podrá ser anticipada o prorrogada. En caso de prórroga, las partes acuerdan que en la fecha, lugar y hora indicada anteriormente suscribirán por escrito un otosí a la promesa de compraventa con el fin de prorrogar el plazo para la firma de la escritura. _____

PARAGRAFO: Se deja constancia en el presente documento que es sabido y aceptado por el promitente comprador la posibilidad de realizar una prórroga para la fecha, hora y lugar de la firma de la escritura, lo que no generaría incumplimiento por parte del vendedor ya que se acuerda por las partes que se realizara solo si existen motivos de fuerza mayor. _____

SEXTO: Que la entrega real y material del inmueble se hará el día en que se firme la escritura pública y los promitentes compradores se encuentren totalmente a paz y salvo por todo concepto según lo estipulado en la cláusula **CUARTA**. _____

No obstante lo anterior habrá un periodo de gracia de ciento ochenta (180) días hábiles, por contingencias ajenas a la voluntad del Promitente Vendedor, como son: Contingencias climáticas, demora en trámites administrativos de tipo Municipal o departamental, retraso en el registro del Reglamento de propiedad horizontal, registro de escrituras, actualizaciones de área, modificaciones POT. _____

Los bienes inmuebles materia de este contrato le serán entregados a los promitentes compradores a paz y salvo por todo concepto, en especial por concepto de valorización, y tasa de nomenclatura. Por consiguiente serán de cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** los que se causaren a partir de la escritura pública que formalice este contrato. _____

SEPTIMO: El incumplimiento de alguna o algunas o de la totalidad de las obligaciones derivadas de éste contrato por parte de uno o cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para

exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir las que le corresponden **A TITULO DE PENA O SANCION**, el pago de la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10.000.000)**, cantidad que será exigible con la sola presentación de la prueba de dicho incumplimiento y de éste contrato o en su defecto con los requisitos antes citados, ejecutivamente por la vía judicial, desde el día siguiente del vencimiento del término pactado al otorgamiento de la escritura pública sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. El pacto de la presente cláusula penal, no extingue la obligación principal, ni la posibilidad de cobro de la indemnización de perjuicios causados con el incumplimiento. Lo anterior permite que el contratante cumplido o que se hubiere allanado a cumplir, sus obligaciones, pueda demandar bien sea el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, conservado en todo caso el derecho a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios ocasionados al demandante, conforme a los artículos 1546, 1592, 1594, 1600 del Código Civil Colombiano y 867, 870 del Código de comercio. _____

OCTAVO: Los gastos de la presente promesa de compraventa y los de la escritura pública de Venta y Rentas Departamentales de la misma en su posterioridad serán pagados por partes iguales entre los contratantes, la Retención en la fuente por cuenta del Promitente Vendedor y la totalidad del Registro así como todos los gastos ocasionados por la constitución de la Hipoteca su hubiere lugar a ella, serán por cuenta de la Promitente Compradora. Y todos los gastos ocasionados por la Cancelación de la Hipoteca que pesa sobre el inmueble serán cancelados en su totalidad por el Promitente Vendedor. _____

PARAGRAFO PRIMERO: Las diferencias que ocurran entre las partes se someterán a conciliación en la sede notarial donde debe cumplirse el presente contrato de compraventa. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente Promesa presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la misma. _____

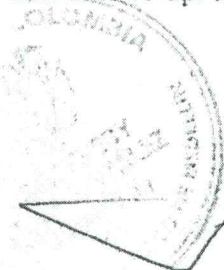
CLAUSULAS ADICIONALES: _____

Se advirtió a las partes de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados, con el fin de aclarar, modificar,

corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por tanto, cualquier falencia o inexactitud que sea presente en el mismo, es completa responsabilidad de las partes.



Los otorgantes leyeron el presente documento con anticipación a su firma, lo cual es correcto lo aprobaron y en constancia lo firman y autentican ante notario público.




JORGE WILLSSON PATIÑO TORO

C.C. 71.701.370

Representante Legal de CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

NIT. 900.586.722-9

PROMITENTE VENDEDOR



LORIAN PAOLA MELENDREZ HOLGUIN

C.C. 1.067.842.745

PROMITENTE COMPRADORA

ESTE DOCUMENTO NO ES TITULO
TRASLATIVO DE DOMINIO Y NO ES
OBJETO DE INSCRIPCION EN LA
OFICINA DE REGISTRO DE LA
INSTRUMENTOS PUBLICOS

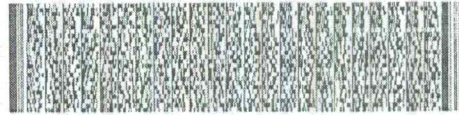
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



15386

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dieciséis (16) de febrero de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Veintiuno (21) del Circuito de Medellín, compareció:
LORIAN PAOLA MELENDREZ HOLGUIN, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1067842745 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

47cric1rw9hn

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información MAT. INM. N°001-121886.



GUSTAVO ANIBAL SALAZAR MARÍN
Notario veintiuno (21) del Circuito de Medellín

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATION DE DOMINIO, NI ES
OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA
DE REGISTROS DE RI... PÚBLICOS
COMPETENTE.

Notaria 29

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

Ante la NOTARÍA 29 de este Círculo, se presentó:

PATIÑO TORO JORGE WILLSSON

quien exhibió C.C. 71701370 y T.P. No.

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la
firma que allí aparece es la suya.

Medellin. 18/02/2016 a las 04:24:01 p.m.
3a3qa23qaeqzzqax

JOHN FREDY TORO GONZÁLEZ
NOTARIO 29 (F) MEDELLIN



87SRKRC9RC73W8GT
www.notariaenlinea.com



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RECIBO Fecha: 16-02-2014 15:44 Cód. 0.00
Cód. 00459 - CONSTRUCTORA DEL MEDIO
Soc. CIA - UNICENTRO HEBELIN
Cód. HEBELIN
Cód. 010 Cód. 0201
Valor tot: \$ 4,000,000.00
Forma de Pago Efect: \$ 4,000,000.00
Pagador: 1067862745
Ref: 1067862745

Consolido OPTO David Medellin

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 80003538V4

Cadena s.a.

No. 04147588

Ste H/ Smd To

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 041475884

5 m6 To al 5 Abst.

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

PROMESA DE COMPRAVENTA

EDIFICIO ATALANTA



Entre los suscritos a saber: El señor **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.701.370 expedida en Medellín (Ant), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en calidad de **Representante Legal Suplente** de la Sociedad **INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, constituida mediante Documento Privado del 01 de Octubre de 2015 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el Libro 9, bajo el número 33590 del 18 de Noviembre de 2015, matrícula número 21-549352-12, **Nit. 900.913.068-3**, quién en el presente contrato actúa en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, y de otra parte la señora **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **34.990.458**, de estado civil soltera, con dirección de correspondencia en la Carrera 7A # 16-01B - Barrio Buenavista del Municipio de Medellín, Contactos: 783-65-54 – 314-558-3363, Correo electrónico: brasa_caribe@hotmail.es, Actividad Económica: Comerciante, actuando en nombre propio, quién en adelante se denominarán **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se obliga a comprar mediante escritura pública, el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):- **APARTAMENTO UBICADO EN EL SEXTO PISO (601)**, el cual forma parte integrante del Edificio denominado **ATALANTA**, situado en el Municipio de Medellín, en la Calle 46 # 70A-20, con un área aproximada de **92.00 Mts2**, un apartamento totalmente terminado, paredes estucadas y pintadas, Piso en Porcelanato, baños enchapados en cerámica en el área de la ducha (sanitarios y lavamanos con mueble en madera (RH) y espejos Flotantes) y cabinas en vidrio templado, cocina integral con Gabinete Superior e inferior y mesón en granito Cuarzon (madera en RH) – isla (Cubierta y con mueble en madera),

puertas de alcobas, puertas de baños en madera (RH), y puerta de seguridad (portón Principal), que consta de: 3 alcobas, 3 baños, 1 Vestier y 2 closets, 1 estudio, salón comedor, cocina integral, zona de ropas y balcón, un (1) parqueadero con cuarto útil, ubicado en el SEMISÓTANO, identificado provisionalmente con el número 02, con un área aproximada de **11.50** metros cuadrados. -----

Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el lote donde se construirá los inmuebles objeto del presente contrato es el siguiente: -----

UN PREDIO URBANO, lote de terreno distinguido con el número ocho (8) de la manzana B del barrio Florida Nueva de la Ciudad de Medellín con casa de habitación en la Calle 46 distinguida en su puerta de entrada con el número 70A-24, cuyos linderos son: **Por el frente o sur**, en nueve (9) metros, con la Calle Cuarenta y seis (46), **por atrás o norte**, en nueve metros con la Calle cuarenta y seis (46), **por atrás o norte**, en nueve metros y dos centímetros (9.02) con el lote número quince (15) de la misma manzana, propiedad de Libardo Calle Fernández, **por el oriente**, en veinticinco (25) metros con los lotes nueve (9) y diez (10) y parte once (11) de la misma manzana propiedad de Paolo Stori Fabrizi, Amparo Restrepo de Isaza luego de Miguel Ángel Ibarra Gutiérrez y de Urbanizadora Nacional S.A., después de Luis Alfonso Cataño Barrera, respectivamente y **por el occidente**, en veinticinco metros y veintiocho centímetros (25.28) con el lote número 7 de la misma manzana de propiedad de Eduardo Fernández Fernández; después de Joaquín Lopera y Marta de Lopera. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-307954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, Matricula tomada del Certificado de Tradición y Libertad. -----

No obstante la mención de la cabida y linderos, los inmuebles se prometen enajenar como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble se entrega con las acometidas de red de acueducto, alcantarillado, red eléctrica, red de Gas Natural, Red telefónica, parabólica. Lo gastos que se generen por concepto de **DERECHOS DE CONEXIÓN DE GAS** serán asumidos por **LA PROMITENTE COMPRADORA**. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia que sobre el predio descrito en la cláusula primera, se realizara una **ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y ENGLOBE**. -----



PARAGRAFO TERCERO: Es compromiso del Promitente vendedor entregar los inmuebles descritos en las condiciones anotadas y para ello solicitó licencia de construcción. La Matricula Inmobiliaria que los identifique saldrán del respectivo reglamento de propiedad horizontal que tramitara el Promitente vendedor ante las entidades pertinentes una vez se obtenga licencia definitiva. -----

PARAGRAFO CUARTO: El (los) inmueble (s) antes citado, deberá ser sometido (s) al régimen de propiedad horizontal, los gastos que se generen en su totalidad por este concepto, serán asumidos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, cabe anotar que para el día de la firma de la escritura pública a favor de **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, deberá estar totalmente tramitado dicho desenglobe y el cumplimiento de la fecha de esta cláusula depende única y exclusivamente de los tramites y tiempos de la Oficina de Catastro Departamental, Tramites Municipales, Tramites Notariales, Oficina de Rentas Departamentales y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Norte o Zona Sur) y en ningún momento depende del **PROMITENTE VENDEDOR** por lo que el retraso no generara causal de incumplimiento al **PROMITENTE VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Como es sabido es una venta sobre planos y podrían haber cambios por disposición legal de tipo arquitectónico o estructural y podrá estar sujeto a modificaciones en el área, fachada, zonas comunes, número de Plantas, nomenclatura, entre otros. -----

SEGUNDO: Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió así: Por compra de derechos hereditarios de la sucesión del causante **LUIS ALFONSO LOPEZ ORTEGA** por medio de promesa de compraventa. -----

TERCERO: GRAVAMENES. Que dicho inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como censo, embargo judicial, hipoteca, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública. -----

CUARTO: Que el precio del (los) inmueble (s) en venta lo constituye la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$392.500.000)** que la Promitente Compradora pagará así: -----

- a. La suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$153.800.000)** que serán abonados de la Reventa del apartamento 1201 y parqueadero 1012 del Edificio **INDIANA P.H.** -----
- b. Y, el resto, es decir, la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M.L. (\$238.700.000)** que serán cancelados a la entrega de los inmuebles, ya sean con recursos propios o crédito de alguna entidad Bancaria. -----

PARAGRAFO 1: Trámite que dependerá única y exclusivamente de la capacidad de endeudamiento y de que **LA PROMITENTE COMPRADORA** llenen los requisitos exigidos por la entidad bancaria, por lo que deberá tener claro el promitente comprador antes de la firma del presente contrato de compraventa que cumple con todos los requisitos exigidos por la entidad bancaria que escoja para realizar el préstamo y será cláusula de incumplimiento si dicha entidad no aprobara la solicitud del préstamo. -----

QUINTO: Que la escritura por medio de la cual se perfeccionará el presente contrato se otorgarán en la Notaría Séptima de Medellín, en el mes de Diciembre (12) del año dos mil diecinueve (2019), a las 2:00 P.M, fecha que podrá ser anticipada o prorrogada. En caso de prórroga, las partes acuerdan que en la fecha, lugar y hora indicada anteriormente suscribirán por escrito un otrosí a la promesa de compraventa con el fin de prorrogar el plazo para la firma de la escritura. -----

PARAGRAFO: Se deja constancia en el presente documento que es sabido y aceptado por el promitente comprador la posibilidad de realizar una prórroga para la fecha, hora y lugar de la firma de la escritura, lo que no generaría incumplimiento por parte del vendedor ya que se acuerda por las partes que se realizara solo si existen motivos de fuerza mayor. -----

SEXTO: Que la entrega real y material del inmueble se hará el día en que se firme la escritura pública y el promitente comprador se encuentre totalmente a paz y salvo por todo concepto según lo estipulado en la cláusula **CUARTA.** -----

No obstante lo anterior habrá un periodo de gracia de ciento ochenta (180) días hábiles, por contingencias ajenas a la voluntad del Promitente Vendedor, como son: Contingencias climáticas, demora en trámites administrativos de tipo Municipal o departamental, retraso en el registro del Reglamento de propiedad horizontal, registro de escrituras, actualizaciones de área, modificaciones POT. -----



Los bienes inmuebles materia de este contrato le serán entregados al promitente comprador a paz y salvo por todo concepto, en especial por concepto de valorización y tasa de nomenclatura. Por consiguiente serán de cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, los que se causaren a partir de la escritura pública que formalice este contrato. -----

SEPTIMO: El incumplimiento de alguna o algunas o de la totalidad de las obligaciones derivadas de éste contrato por parte de uno o cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir las que le corresponden A TITULO DE PENA O SANCION, el pago de la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10.000.000)**, cantidad que será exigible con la sola presentación de la prueba de dicho incumplimiento y de éste contrato o en su defecto con los requisitos antes citados, ejecutivamente por la vía judicial, desde el día siguiente del vencimiento del término pactado al otorgamiento de la escritura pública sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. El pacto de la presente cláusula penal, no extingue la obligación principal, ni la posibilidad de cobro de la indemnización de perjuicios causados con el incumplimiento. Lo anterior permite que el contratante cumplido o que se hubiere allanado a cumplir, sus obligaciones, pueda demandar bien sea el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, conservado en todo caso el derecho a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios ocasionados al demandante, conforme a los artículos 1546, 1592, 1594, 1600 del Código Civil Colombiano y 867, 870 del Código de comercio. -----

OCTAVO: Los gastos de la presente promesa de compraventa y los de la escritura pública de Venta y Rentas Departamentales de la misma en su posterioridad serán pagados por partes iguales entre los contratantes, la Retención en la fuente por cuenta del Promitente Vendedor y la totalidad del Registro así como todos los gastos ocasionados por la constitución de la Hipoteca su hubiere lugar a ella, serán por cuenta del Promitente Comprador. Y todos los gastos ocasionados por la Cancelación de la Hipoteca que pesa sobre el inmueble serán cancelados en su totalidad por el Promitente Vendedor.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Las diferencias que ocurran entre las partes se someterán a conciliación en la sede notarial donde debe cumplirse el presente contrato de compraventa.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente Promesa presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la misma.-----

CLAUSULAS ADICIONALES: -----

Se advirtió a las partes de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados, con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por tanto, cualquier falencia o inexactitud que se presente en el mismo, es completa responsabilidad de las partes.-----

Los otorgantes leyeron el presente documento con anticipación a su firma, lo hallaron correcto lo aprobaron y en constancia lo firman y autentican ante notario público. -----


JORGE WILLSSON PATIÑO TORO

C.C. 71.701.370

Representante Legal Suplente de **INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES S.A.S.**

NIT. 900.913.068-3

PROMITENTE VENDEDOR


MARTHA CECILIA HOLGUÍN CASTAÑO

C.C. 34.990.458

PROMITENTE COMPRADORA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



60518

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el doce (12) de junio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Medellín, compareció:

MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0034990458 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



2abakq3dtgw5

12/06/2017 - 11:38:39:752

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

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes LA COMPARECIENTE y que contiene la siguiente información EDIFICO ATALANTA.

[Firma manuscrita]



GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario cinco (5) del Círculo de Medellín



El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

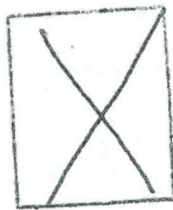


DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante mí, NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO
DE MEZCLILLÁN el(la) señor(ita): Jorge Williams

Portador de Medellin 71-721-726
conociendo que el
quien lo emite y
conoce su
público y privado

La impresora de *Mi* derecho.



República de Colombia
GUSTAVO ENRIQUE PALACIOS CALI 2017 JUN. 20

Noviembre 5
•Quinto•

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE

quien la ha registrado en esta Notaría.

Artículo 73 del Decreto 960/70.

Notaría 5
Quinta.



Notaría 5
Quinta
del Barrio de Medellín
NO SE REALIZA
EJECUTORIA

2018
1 -
PROMESA DE COMPRAVENTA DE JORGE WILSON PATIÑO TORO
EN FAVOR DE: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO



PROMESA DE COMPRAVENTA

Los suscritos a saber: **JORGE WILSON PATIÑO TORO**, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado(s)(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No.(s) **71.701.370**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, constituida mediante documento privado del 14 de Diciembre de 2012 de la Asamblea de Accionista, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín Antioquia, en el libro 9, bajo el número 22447 del 14 de Diciembre de 2012, matrícula número 21-479770-12, NIT. **900.586.722-9**, según certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de comercio de Medellín para Antioquia, quien en el presente contrato actúa en calidad de **PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES)(AS)**, y de la otra parte, **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, mayor de edad, domiciliada en Montería (Córdoba), y de tránsito por Medellín (Antioquia) de estado civil **soltera**, **sin unión marital de hecho**, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.990.458**, con dirección de correspondencia en la Carrera 7A número 16-01B Barrio Buenavista del Municipio de Montería (Córdoba), contactos 783-65-54-314-558-3363, correo electrónico: brasacaribe@hotmail.es, quien(es) para los efectos de este contrato se denomina(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa, el cual se contiene dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir en favor de la PROMITENTE COMPRADOR, a título de compraventa, como cuerpo cierto y ésta se obliga a adquirir al mismo título EL CIEN POR CIENTO (100%), del derecho real de dominio y la posesión material sobre los siguientes bienes inmuebles:

PROMESA DE COMPRAVENTA DE JORGE WILSON PATIÑO TORO
EN FAVOR DE: MARTHA CECILIA HOLGUIN CATAÑO



APARTAMENTO NÚMERO 601: El cual forma parte integrante del edificio denominado KAIROS edificio con ascensor situado en el Municipio de Medellín la carrera 79 número 49A-14 Barrio el Estadio, con un área construida de 54.65 M2 y área de terraza 36.60 M2, un apartamento total mete determinado, paredes estucadas y pintadas, piso en porcelanato, baños enchapados (sanitarios y lavamanos) y cabina en vidrio templado, cocina integral (con cubierta y campana Marca Haceb) con gabinete superior e inferior y mesón en granito marmolizado (madera en RH) puerta de alcoba, puerta de baño en madera (RH-piso-techo) y puerta de madera, consta de: 1 alcoba principal con baño y vestir privado, salón comedor, cocina integral, zona de ropas, terraza, y baño social.

QUE AL INMUEBLE ANTES IDENTIFICADO LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. (S) **001-1304344** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la anterior mención de cabida y linderos de los inmuebles, se promete vender como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que hace parte de un edificio denominado **KAIROS-PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en la ciudad de Medellín que fue sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de las formalidades legales, mediante la Escritura Pública No. **4326** del **06 de diciembre de 2017**, de la Notaria Quinta (5a) del circulo notarial de Medellín, la cual fue debidamente registrada.

SEGUNDA: El inmueble prometido en venta le será enajenado al PROMITENTE COMPRADOR, libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, derechos de usufructo, uso y habitación. Que EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento en los casos que ordena la ley. En cuanto a limitaciones al dominio existen las inherentes al régimen de propiedad



PROMESA DE COMPRAVENTA DE JORGE WILSON PATIÑO TORO
EN FAVOR DE: MARTHA CECILIA HOLGUIN CATAÑO



horizontal al que están sometidos los inmuebles.

TERCERA: El bien materia de este contrato le será entregado al PROMITENTE COMPRADOR por EL PROMITENTE VENDEDOR a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización, tasas, contribuciones, servicios de las Empresas Públicas, administración, etc.

CUARTA: La entrega real y material del inmueble prometido en venta, junto con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas, **PARA EL DÍA CUATRO (04) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)**. La entrega se hará a paz y salvo de impuesto predial, valorización, administración, servicios públicos y demás deudas de cualquier tipo con Empresas Públicas de Medellín o cualquier otra empresa de servicios públicos domiciliarios; además se entregara con todas su mejoras y anexidades, por los linderos expresados, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga(n) legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y se obliga al saneamiento de lo prometido en venta en todos los casos de ley.

QUINTA: El precio o valor del inmueble lo constituye la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$300.000.000.00)**, dinero que pagará el PROMITENTE COMPRADOR al PROMITENTE VENDEDOR, así:

- a) La suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$250.000.000.00)**, que fueron transferidos del proyecto ATALANTA.
- b) La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$50.000.000.00)**, a la firma del presente contrato

PARAGRAFO CUARTO: Acuerdan las partes que el precio real de la venta es la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$300.000.000.00)**, pero para efectos fiscales el precio a figurar en la escritura pública de compraventa que de cumplimiento al presente contrato

PROMESA DE COMPRAVENTA DE JORGE WILSON PATIÑO TORO
EN FAVOR DE: MARTHA CECILIA HOLGUIN CATAÑO



será el avalúo catastral del inmueble.

SEXTA: La escritura pública que solemnice el presente contrato se otorgará en la Notaría **Doce (12)** de Medellín el día de **VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)**, a las 03:00 PM. No obstante las partes de mutuo podrán cambiar estas condiciones y hacer la escritura antes o después si así lo dispusieran.

SEPTIMA: "CLAUSULA PENAL: Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, que la parte que incumpla, o no se allane a cumplir lo manifestado en el presente contrato, pagará a la parte cumplida, o que se allane a cumplir, por concepto de multa, la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$10.000.000.00)**; suma ésta que podrá ser exigida por la vía ejecutiva, sin constitución en mora ni requerimiento alguno"

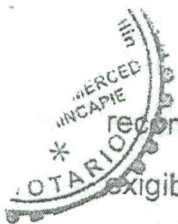
OCTAVA: Los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública que solemnice este contrato, se cancelarán así: La Retención en la fuente por cuenta del promitente vendedor; los gastos notariales y el impuesto de registro en Rentas Departamentales por partes iguales entre el vendedor y el comprador, y los gastos de inscripción ante la oficina de Instrumentos públicos, serán asumidos en su totalidad por el **PROMITENTE COMPRADOR**.

NOVENA: Las partes fijan como domicilio contractual para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas de este contrato a la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia.

DECIMA: Los contratantes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, puesto que aquí se consigna el acuerdo completo y total, acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

DÉCIMA PRIMERA: El presente documento presta mérito ejecutivo y se

PROMESA DE COMPRAVENTA DE JORGE WILSON PATIÑO TORO
EN FAVOR DE: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO



reconocen todas y cada una de las obligaciones como claras, ~~EXPLÍCITAS~~ exigibles.

En constancia firma el Promitente Comprador el presente contrato en la ciudad de Medellín, a los **VEINTISÉIS (26)** días del mes **DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)** ante Notario con reconocimiento de firma y contenido Se extendió en dos (2) ejemplares de un mismo tenor, uno para cada parte.

JORGE WILSON PATIÑO TORO

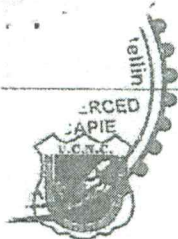
C.C. 71701370

PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)

MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO

C.C. No. 34990453 mte

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



26920

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Medellín, compareció:
MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0034990458 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Marta Cecilia Holguin Castaño

----- Firma autógrafa -----



215tkpx24q7b
26/06/2018 - 11:22:27:434



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071701370 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jorge Willsson Patiño Toro

----- Firma autógrafa -----



d0ronnf0wll
26/06/2018 - 11:23:18:331



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

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

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes COMPARECIENTES y que contiene la siguiente información MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-1304344.



Octavio de la Merced Palacio Hincapié



OCTAVIO DE LA MERCED PALACIO HINCAPIÉ
Notario doce (12) del Círculo de Medellín

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 215tkpx24q7b



República de Colombia



AAD 2272363

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO (2.341) -

NOTARÍA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA

FECHA: CATORCE (14) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)

PRIMER ACTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA.

DE: IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO Y/O RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO.

A: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

SEGUNDO ACTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA.

DE: IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO Y/O RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO.

A: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

TERCER ACTO: DACIÓN EN PAGO.

DE: CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.

A: JULIANA MAHECHA MARÍN y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO Y PALACIO 66 S.A.S.

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaría Veinte (20) del círculo de Medellín, cuya Notaria Titular es la Doctora **BLANCA YOLANDA BERMÚDEZ BELLO**, a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018), se otorgó esta escritura en los siguientes términos:

PRIMER ACTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA:

Comparecieron los señores: **IVAN DARÍO PALACIO CAMPUZANO y RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, mayores de edad, domiciliados en Medellín, identificados con cédulas de ciudadanía números **70.781.149 y 8.106.608**, de estados civiles soltero sin unión marital de hecho y casado con sociedad conyugal vigente, respectivamente, quienes obran en sus propios nombres y manifestaron:

PRIMERO: Que en calidad de acreedores titulares del crédito hipotecario y por cuanto han recibido su valor con los intereses respectivos, **declaran totalmente cancelada la garantía hipotecaria que consta en la escritura pública número 4.092 del 23 de Octubre de 2015 de la Notaría Séptima de Medellín**, por medio de la cual la señora **CRIS VALERIN QUIROZ CASTAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.128.279.915**, actuando para esa época, en calidad de Representante Legal Principal de la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**, identificada con Nit. **900.586.722-9**; se constituyó deudora de los señores **IVAN DARÍO PALACIO CAMPUZANO y RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ**

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

República de Colombia



F142835 142838

Ep 2341 del 14 de Agosto de 2018



Ca201094

PALACIO, identificados con cédulas de ciudadanía números **70.781.149** y **8.106.608** respectivamente, hasta por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$50.000.000)**, garantizados con **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO**, sobre el ^{/69.166% del/}siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, FRACCIÓN BELÉN, CON CASA ANTIGUA. DIRECCIÓN CATASTRAL SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD: CALLE 30 A # 69-08. INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-4774 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR**, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidas en la mencionada escritura pública. -----

SEGUNDO ACTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA:

Comparecieron los señores: **IVAN DARÍO PALACIO CAMPUZANO** y **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, mayores de edad, domiciliados en Medellín, identificados con cédulas de ciudadanía números **70.781.149** y **8.106.608**, de estados civiles soltero sin unión marital de hecho y casado con sociedad conyugal vigente, respectivamente, quienes obran en sus propios nombres y manifestaron: --

PRIMERO: Que en calidad de acreedores titulares del crédito hipotecario y por cuanto han recibido su valor con los intereses respectivos, **declaran totalmente cancelada la garantía hipotecaria que consta en la escritura pública número 3.962 del 21 de Octubre de 2016 de la Notaría Séptima de Medellín**, por medio de la cual el señor **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.701.370**, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**, identificada con Nit.900.586.722-9; se constituyó deudor de los señores **IVAN DARÍO PALACIO CAMPUZANO** y **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, identificados con cédulas de ciudadanía números **70.781.149** y **8.106.608** respectivamente, hasta por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10.000.000)**, garantizados con **HIPOTECA ABIERTA DE SEGUNDO GRADO**, sobre el ^{/30.834% del/}siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, FRACCIÓN BELÉN, CON CASA ANTIGUA, DIRECCIÓN CATASTRAL SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD: CALLE 30 A # 69-08, INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-4774 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.**, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidas en la mencionada escritura pública. --

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante no figurar área en los títulos inscritos y folio de matrícula del predio antes descrito, la Dación en Pago del inmueble se hace como cuerpo cierto, acto que no genera variación en los elementos que identifican el inmueble. Para efectos de inscripción se transcribe la información que reposa en los antecedentes registrales, tal como consta en el certificado de tradición que se protocoliza con la presente escritura (Circular 1100 del 08 de Julio de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro). -----

TERCERO: TITULO DE ADQUISICIÓN. La sociedad adquirió el inmueble de la siguiente forma: -----

i) Adquirió un derecho del 36.189% por Compraventa Derechos de Cuota realizada a Constructora Invernorte S.A.S., según consta en la escritura pública número 3.120 del 21 de agosto del año 2015, de la Notaría Séptima (7) de Medellín y debidamente registrada el 04-09-2015. -----

ii) Adquirió un derecho del 30.961% por Compraventa Derechos de Cuota realizada a Constructora Invernorte S.A.S., según consta en la escritura pública número 3.353 del 04 de septiembre del año 2015, de la Notaría Séptima (7) de Medellín y debidamente registrada el 22-09-2015. -----

iii) Adquirió un derecho del 2.016% y -- los derechos sobre gananciales que le correspondan o puedan corresponder a la señora Edilma Vargas de Ochoa, en la sucesión del señor Sigifredo de Jesús Ochoa López y los derechos herenciales que les correspondan o puedan corresponder a los señores Camilo Ochoa Ruiz, Jorge Enrique Ochoa López, Luis Fernando Ochoa Fonegra y Luis Javier Ochoa López, Piedad María del Socorro Ochoa López, Hernando de Jesús Ochoa López, en la sucesión de los señores Francisco y Sigifredo de Jesús Ochoa López por Compra a la Sociedad Constructora Invernorte S.A.S., según consta en la escritura pública número 4.092 del 23 de octubre del año 2015, de la Notaría Séptima (7) de Medellín y debidamente registrada el 06-11-2015. -----

iv) Adquirió un derecho del 30.834% por Compraventa realizada a los señores Ángela María Mesa García y Ramón Alberto Álvarez Rodríguez, según consta en la escritura pública número 2.966 del 16 de agosto del año 2016, de la Notaría Séptima (7) de Medellín y debidamente registrada el 01-09-2016. -----

CUARTO: Que la sociedad para cancelar la obligación vigente contraída por él con los señores **IVAN DARÍO PALACIO CAMPUZANO, RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO, JULIANA MAHECHA MARÍN y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO,** transfiere a título de DACION EN PAGO el bien inmueble descrito y alinderado en la



TERCER ACTO: DACION EN PAGO:

Comparece el señor **JORGE WILLSSON PATIÑO TORO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.701.370**; de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, identificada con **NIT.900.586.722-9**, sociedad con domicilio principal en la Ciudad de Medellín, constituida por documento privado de Diciembre 14 de 2012, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia en Diciembre 14 de 2012, en el libro 9, bajo el número 22447, lo cual acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación legal, expedido el 13 de Agosto de 2018, documento que se adjunta para ser protocolizado con esta escritura y quien en el texto de esta escritura se denominará **TRADENTE O PARTE DEUDORA**, y manifestó: -----

PRIMERO: Que la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.** es deudora de: **IVAN DARÍO PALACIO CAMPUZANO, RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO, JULIANA MAHECHA MARÍN y MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO** por la suma de DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$2.500.000.000) -----

SEGUNDO: Que la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, pagará la totalidad de la deuda mediante **DACIÓN EN PAGO** con los derechos de dominio y posesión que tiene y ostenta sobre el siguiente bien inmueble:-----

Un Lote de terreno situado en el municipio de Medellín, Fracción belén, con casa antigua y que linda: Por el frente con calle que conduce de Medellín al Poblado de belén, (hoy Calle 30A); por el Occidente, con propiedad que fue de Ana Francisca Velásquez hoy Evangelina Saldarriaga; por el Oriente, con la carrera 68 (hoy 69) y por el Centro con propiedad de Margarita Saldarriaga. Este inmueble tiene una casa de habitación marcada con el número 69-08 de la Calle 30 A. -----

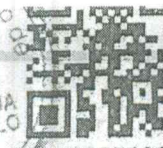
ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-4774 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.-----

CÓDIGO CATASTRAL SEGÚN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN: 050010106160200110001000000000.-----

DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 30 A # 69-08.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble la **DACION EN PAGO** se hace como cuerpo cierto.-----





Aa042272365

Cláusula Segunda del acto de Dación en pago otorgada en el presente instrumento, y solicitan que la Dación en Pago se realice en favor de las siguientes personas y en las siguientes proporciones: i) **JULIANA MAHECHA MARÍN**, identificada con cédula de ciudadanía número **32.296.062**, un porcentaje del **21%**; ii) **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía número **34.990.458**, un porcentaje del **49%**; iii) y los acreedores **IVAN DARÍO PALACIO CAMPUZANO** y **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ**, solicitan que la dación en pago que a ellos les corresponde se realice a favor de la Sociedad **PALACIO 66 S.A.S.** de la cual ellos son propietarios, identificada con **NIT.900.968.695-8**, cuyo Gerente es el señor **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía número **8.106.608**, un porcentaje del **30%**.-----

QUINTO: Que el inmueble que entrega a los señores **JULIANA MAHECHA MARÍN** en un porcentaje del **21%**; **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO** en un porcentaje del **49%**; y a la Sociedad **PALACIO 66 S.A.S.** en un porcentaje del **30%**, como pago total a la deuda por medio del presente instrumento a título de Dación en Pago, tienen un valor de **DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$2.500.000.000)** -----

SEXTO: Que la deudora **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, transfiere el dominio sobre el bien entregado a título de dación en pago, libres de hipotecas, demandas civiles, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis, afectación a vivienda familiar y en general de todo gravamen o limitación al derecho de dominio. Se entregan realmente a paz y salvo en el pago de impuestos, tasas, y contribuciones, cuotas de administración causadas hasta la fecha de la presente escritura pública de dación en pago y saldrá al saneamiento en los casos de ley. Manifiesta además que transfiere el inmueble con todas las servidumbres activas y pasivas que sobre él recaigan, con todos sus usos, anexidades, mejoras y costumbres que consten en títulos anteriores y mejoras materiales que se le haya realizado al inmueble. inmueble soporta una Demanda en proceso verbal (Resolución de Contrato de Compraventa) según Oficio N°1411 del 18-06-2018 del Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, según anotación 160 del Certificado de Tradición y libertad del inmueble objeto de Dación en Pago.-----

SÉPTIMO: Que desde esta fecha, hace entrega real y material del inmueble objeto de la Dación en Pago.-----

OCTAVO: Presentes los señores: **JULIANA MAHECHA MARÍN**, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **32.296.062**, domiciliada en Medellín y de

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

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.



Ca28109956



estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su nombre propio; **MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO**, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **34.990.458**, domiciliada en Montería y quien se encuentra de tránsito por Medellín, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en su nombre propio; y la Sociedad **PALACIO 66 S.A.S.**, identificada con **NIT.900.968.695-8**, cuyo Gerente es el señor **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía número **8.106.608**, sociedad con domicilio principal en la Ciudad de Medellín, constituida por documento privado de Abril 28 de 2016, de los Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia en Mayo 06 de 2016, en el libro 9, bajo el número 11338, lo cual acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación legal expedido el 13 de Agosto de 2018, documento que se adjunta para ser protocolizado con esta escritura y manifestaron:-----

- 1) Que aceptan la Dación en Pago que se les hace por este instrumento.-----
- 2) Declaran tener recibido a satisfacción, el inmueble objeto de la misma.-----
- 3) Declaran que la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.** se encuentra a paz y salvo con ellos por todo concepto.-----

Presentes los señores **IVAN DARÍO PALACIO CAMPUZANO** y **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, mayores de edad, domiciliados en Medellín, identificados con cédulas de ciudadanía números **70.781.149** y **8.106.608**, de estados civiles soltero sin unión marital de hecho y casado con sociedad conyugal vigente, respectivamente, quienes obran en sus propios nombres, manifiestan:-----

- 1) Que aceptan la Dación en Pago que a ellos les corresponde se haga a favor de la Sociedad **PALACIO 66 S.A.S.**, identificada con **NIT.900.968.695-8**, de la cual ellos son propietarios.-----
- 2) Declaran que la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.** se encuentra a paz y salvo con ellos por todo concepto.-----

258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003. NO PROCEDE MANIFESTACIÓN POR NO CUMPLIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.-----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes y advertidos de registro dentro del término legal, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante la Notaria que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación

cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición de los inmuebles objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo encontraron correcto, lo aprueban y para constancia lo firman ante mí, la Notaria, quien en esta forma lo autoriza. Esta escritura se otorga por insistencia de los interesados artículo 6° Decreto 960 de 1970,-----

COMPROBANTES FISCALES.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE PREDIAL UNIFICADO NÚMERO 1126406 DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, DE FECHA 14\08\2018 Y VÁLIDO HASTA EL 31\12\2018, ESTA A NOMBRE DE CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S., DOCUMENTO 900586722.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN NÚMERO 0344210 DEL FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED, DE FECHA 14/08/2018 Y VÁLIDO HASTA EL 31/08/2018, ESTA A NOMBRE DE CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S., DOCUMENTO 900586722.-----

CODIGO CATASTRAL	MATRICULA	AVALÚO TOTAL
050010106160200110001000000000	001-4774	\$2.097.163.000

Derechos notariales: \$ 7.737.316- - - Resolución 858/2018, IVA: \$ 1.491.294- - -

RECAUDOS SNR:\$ 58.600

El presente instrumento fue elaborado en las hojas de papel notarial números.....
Aa042272363/042272364/042272365/042272366/042272367.-

lo escrito entre líneas " /69.166% del/ y /30.834% del/" si vale.-----
lo escrito sobre borrado "Resolución" si vale.-----

lo escrito sobre borrado "Resolución" si vale.

IVAN DARÍO PALACIO CAMPUZANO

D.C. 70-791-149

DIRECCIÓN: Calle 33 # 632 103.

CIUDAD: Medellín

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene venta como el anterior.

TELEFONO: 3146466095

E-MAIL:

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: *Comerciante*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Banquero de Capital*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI_ NO ☒



Udp

RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO

C.C. 8106608

DIRECCIÓN: C113 S#65D 703

CIUDAD: Medellín

TELEFONO: 3116178571

E-MAIL: riangopa@hotmail.com

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: *Comerciante*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Banquero de Capital*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI_ NO ☒



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO

C.C. 71701370

Actuando como Representante Legal de la Sociedad

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. NIT.900.586.722-9

DIRECCIÓN: Calle 30A #69-08

CIUDAD: Medellín

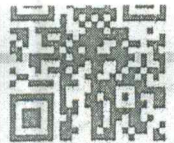
TELEFONO: 2657761

E-MAIL: jwillsson@unil.com

Pasa a la hoja notarial No.Aa042272367



República de Colombia



Aa042272367

Viene de la Hoja Notarial No. Aa042272366- - - - -
De la escritura No. DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO (2.341)-
De fecha: CATORCE (14) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)- -



ESPACIO EN BLANCO

Juliana Mahecha
JULIANA MAHECHA MARIN



C.C. 32.296.062

DIRECCIÓN: Cra 45 #15 SUR 38

CIUDAD: Medellín

TELEFONO: 3137576

E-MAIL: juliana.mahecha84@gmail.com

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: Publicista

ACTIVIDAD ECONOMICA: Publicista

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI_ NO _

Marta Holguin C.

MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO



C.C. 34.990.453 mte

DIRECCIÓN: Calle 41 #14-35

CIUDAD: Montería

TELEFONO: 314.558.3363

E-MAIL: Brasa_caribe@hotmail.es

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: Comerciante

ACTIVIDAD ECONOMICA: Restaurante

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X

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

REPUBLICA DE COLOMBIA



u mdp.
RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO
C.C. 8106608

Actuando como Representante Legal de la Sociedad

PALACIO 66 S.A.S. NIT.900.968.695-8

DIRECCIÓN: C1135#610 103

CIUDAD: Medellín

TELEFONO: 3116178571.

E-MAIL: rianqopa@hotmail.com


BLANCA YOLANDA BERMÚDEZ BELLO
NOTARIA
NOTARIA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Doy fe que es la 1 Copia especial y autentica de la
escritura No. 2341 de fecha 14-8-2018 que se
expide en 5 hojas de papel seguridad notarial
CON DESTINO A: El interesado

Medellín 15 AGO. 2018



PAGARÉ

NÚMERO: 001.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Treinta (30) de septiembre de Dos mil catorce (2014).

VALOR: TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. \$300.000.000, más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458.

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: ENERO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON, mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DEL CÍRCULO S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida el 14 de diciembre de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos:

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Córdoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$300.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en ENERO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
Representante Legal
CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.
Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 002.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Quince (15) de enero de Dos mil quince (2015).

VALOR: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$200.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458.

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: FEBRERO VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON, mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DEL LLO S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida por acuerdo privado de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos:

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Córdoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$200.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en FEBRERO VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACCELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL QUINCE (2015). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
Representante Legal
CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.
Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 003.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Veinte (20) de marzo de Dos mil quince (2015).

VALOR: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$200.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458.

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: MARZO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON, mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DEL LLO S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida por acuerdo privado de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos:

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Córdoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$200.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en MARZO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los VEIUNTE (20) DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL QUINCE (2015). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
Representante Legal
CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S..
Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 004.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Diez (10) de agosto de Dos mil quince (2015).

VALOR: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$150.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación-----

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.-----

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458-----

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia-----

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: ABRIL TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON, mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DE BELLO S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida por documento privado de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos:-----

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Córdoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$150.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.-----

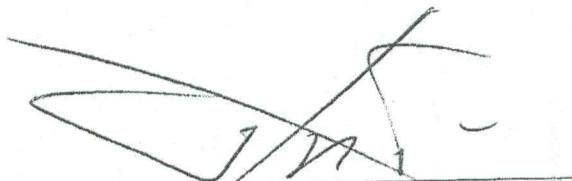
SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.-----

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en MARZO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE (2015). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
Representante Legal
CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.
Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 005.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Doce (12) de octubre de Dos mil quince (2015).

VALOR: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$150.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación-----

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.-----

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458-----

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia-----

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: MAYO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DE BELLO S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida por documento privado de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos: -----

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Cordoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$150.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.-----

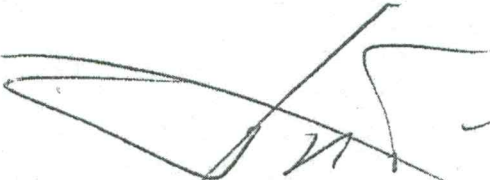
SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. -----

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en MAYO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los DOCE (12) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE (2015). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
Representante Legal
CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A
Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 006.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Diez (10) de junio de Dos mil dieciséis (2016).

VALOR: TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$300.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación-----

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.-----

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458-----

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia-----

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: JUNIO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DE. - BELLO S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida por documento privado de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos:-----

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente titulo valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Cordoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$300.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.-----

SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.-----

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en JUNIO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
Representante Legal
CONSTRÚCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A
Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 007.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Doce (12) de diciembre de Dos mil dieciséis (2016).

VALOR: TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$300.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458.

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: JULIO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON, mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DE BELLO S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida por documento privado de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos:

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Córdoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$300.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en JULIO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.-----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los DOCE (12) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS (2016). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
Representante Legal
CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A
Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 008.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Cuatro (4) de febrero de Dos mil diecisiete (2017).

VALOR: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$250.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458.

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON I, mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DEL O S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida el día primero de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos:

PRIMERO. **OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Córdoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$250.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

SEGUNDO. **INTERESES:** En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en AGOSTO TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los CUATRO (4) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
Representante Legal
CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S
Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 009.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Trece (13) de junio de Dos mil diecisiete (2017).

VALOR: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$250.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458.

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: SEPTIEMBRE TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON PATÍN, mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DEL NOROCCIDENTE S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida por documento privado de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos:

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Córdoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$250.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.

SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en SEPTIEMBRE TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los TRECE (13) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2017). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO

Representante Legal

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELL

Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 010.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Seis (6) de enero de Dos mil dieciocho (2018),

VALOR: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$200.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación-----

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.-----

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458-----

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia-----

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: OCTI' TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WILLSSON PATIÑO de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTORA DEL NORTE A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituida por do vado de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos-----

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Cordoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$200.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.-----

SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.-----

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en OCTUBRE TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.-----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los SEIS (6) DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TOR

Representante Legal

CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BEL

Nit. 900.586.722-9

PAGARÉ

NÚMERO: 011.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Medellín, Antioquia Ocho (8) de junio de Dos mil dieciocho (2018),

VALOR: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$200.000.000), más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación-----

INTERESES DE MORA: Tasa máxima autorizada por ley.-----

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458-----

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Medellín, Antioquia -----

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

DEUDORES: JORGE WIL. mayor de edad domiciliado en Medellín, actuando en representación legal de CONSTRUCTOR ELLO S.A.S. con Nit. 900.586.722-9, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, constituido en acto privado de diciembre 14 de 2012, registrado el 14 del mismo mes en el libro 9 bajo el número 22447, como sociedad comercial de responsabilidad por acciones simplificada, declaramos: -----

PRIMERO. OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Montería, Córdoba, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.990.458 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$200.000.000) más los intereses de mora que se generen hasta la fecha del pago total de la obligación.-----

SEGUNDO. INTERESES: En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.-----

TERCERO.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera, en **NOVIEMBRE TREINTA (30) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)**. -----

CUARTO.- CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.----

QUINTO.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente del (los) deudor (es). -----

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento en Medellín, Antioquia, a los **OCHO (8) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)**. -----



JORGE WILLSSON PATIÑO TORO
Representante Legal
CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.
Nit. 900.586.722-9

Medellín, Julio de 2021.

Doctor:

HECTOR ALIRIO PELÁEZ GÓMEZ

Agente Especial

E. S. D.

ASUNTO: Respuesta a requerimiento.
Derecho de petición.

Cordial saludo:

Por este medio procedo a dar respuesta a su "solicitud" de devolución de los bienes inmuebles del proyecto "**ALABAMA**"; mismo del cual le anticipo, observo improcedente, por las siguientes razones que paso a exponer.

No es cierto, como afirma usted, que la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.** sea la propietaria de las 513 matrículas inmobiliarias que fueron segregadas del lote de mayor extensión, del que igualmente figuré como una de las propietarias, en compañía de otras personas y sociedades. Lo anterior, resulta apenas diáfano si se hace un estudio concienzudo y juicioso del folio de matrícula inmobiliaria, escrituras públicas y la misma contabilidad de la empresa que usted pretende liquidar, situación que procedo a ilustrarle:

1. Mediante escritura pública número **4.092** del 23 de octubre de 2015 de la Notaría Séptima de Medellín, la señora **CRIS VALERIN QUIRÓS CASTAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.128.279.915**, actuando para esa época, en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.586.722- 9** se constituyó deudora de los señores **IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUZANO** y **RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía número **70.78 1.149** y **8.10 6.608** respectivamente, dineros que fueron garantizados con **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO**, sobre el inmueble **LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, FRACCIÓN BELÉN, CON CASA ANTIGUA.**

DIRECCIÓN CATASTRAL SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD CALLE 30 A # 69-08. INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-4774 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen contenidas en la mencionada escritura pública.

2. Posteriormente, mediante Escritura Pública número **3.962** del 21 de octubre de 2016 de la notaría séptima de Medellín, el señor **JORGE WILSSON PATIÑO TORO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.701.370**, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S** identificada con el **NIT. 900.586.722-9** constituyó hipoteca de segundo grado a favor de los señores **IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUSANO Y RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIOS** identificado con cédula de ciudadanía número **70. 781.149 y 8.106.608**.
3. Mediante Escritura Pública número 2341, emanada de la Notaría Veinte del Circulo Notarial de Medellín se realizaron los siguientes actos notariales:
 - a) Cancelación de hipoteca de primer grado de **IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUSANO Y RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIOS** a **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**.
 - b) Cancelación de hipoteca de segundo grado de **IVÁN DARÍO PALACIO CAMPUSANO Y RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIOS** a **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**.
 - c) Dación en pago de **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S.** a **JULIANA MAHECHA MARÍN, MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO y PALACIO 66 S.A.S**.
4. En la misma escritura antes mencionada se estableció lo siguiente:

PRIMERO: Que la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S** es deudora de: **IVÁN DARÍO PALACIOS CAMPUSANO, RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIOS, JULIANA MAHECHA MARÍN Y MARTA CECILIA OLGUÍN CASTAÑO** por la suma de **DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (2.500.000.000)**.

SEGUNDO: Que la sociedad **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S** pagará la totalidad de la deuda mediante **DACIÓN EN PAGO** con los derechos de dominio y posesión que ostenta sobre el inmueble situado en el Municipio de Medellín, fracción Belén, con casa antigua y que linda: Por el frente con calle que conduce de Medellín al Poblado de Belén, (hoy calle 30A); por el

Occidente, con propiedad que fue de Ana Francisca Velásquez hoy Evangelina Saldarriaga. Este inmueble tiene una casa de habitación marcada con el número 69-08 de la calle 30A. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-4774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, código catastral según certificado de Traición 050010106160200110001000000000. Dirección catastral según certificado de tradición y libertad calle 30 A # 69-08.

5. En la cláusula quinta de dicho contrato se establecieron los porcentajes en los que se daría la dación en pago, quedando finalmente distribuidos así:

- **JULIANA MAHECHA MARIN un porcentaje del 21%**
- **MARTHA CECILIA HOLGUÍN CASTAÑO 49 %**
- **IVAN DARIO PALACIO CAMPUZANO y RICARDO ANDRES GONZALEZ un porcentaje del 30%. Este porcentaje se asignó a la sociedad PALACIO 66 S.A.S.**

6. Luego de la dación en pago procedí a adquirir mediante escritura pública de compraventa el 51% del inmueble que le fue cedido en forma de pago a **JULIANA MAHECHA MARIN** y a **PALACIO 66 S.A.S.** Luego decidí realizar la segregación de las matrículas inmobiliarias mediante la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en cuya escritura se realizó escrituración individual según los porcentajes que le habían sido asignados a los señores **IVÁN DARÍO PALACIOS CAMPUSANO, RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ PALACIOS, JULIANA MAHECHA MARÍN.**

7. Sea lo primero precisar que, la figura jurídica de la dación en pago constituye un modo para extinguir obligaciones, que no se encuentran claramente tipificada como tal en el ordenamiento jurídico colombiano, pero que se identifica como contrato innominado en las normas vigentes, jurídicamente aceptado por la costumbre mercantil.

Si bien, la dación en pago no cuenta con una regulación legal específica y sistemática, el Código Civil la consagra implícitamente en varios artículos, como el artículo 1562 que trata sobre las obligaciones facultativas, el artículo 1625 que establece que "toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo", Entre otros.

Esta figura jurídica se encuentra sujeta para su existencia y validez, la comparecencia de las condiciones generales establecidas en el artículo 1502 del Código Civil y que se perfecciona con la entrega voluntaria que el deudor

hace a su acreedor y con el consentimiento de éste, de una prestación un objeto distinto del debido. Lo anterior teniendo en cuenta que, para efecto de la extinción de las obligaciones por pago, "el acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida".

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia expuso que: "No pudiendo el deudor obligar al acreedor a recibir en pago de la deuda una cosa distinta de la debida, es indispensable el consentimiento del segundo para que la dación produzca el efecto querido por el deudor (...) lo que por supuesto pone de presente que es necesario el acuerdo de las partes. (...) es necesario así, para que la dación en pago se perfeccione, determinar el valor o precio del objeto de la nueva prestación, dado que de su fijación exacta depende la aquiescencia del acreedor a recibir algo distinto del dinero adeudado con la finalidad específica de liberar al deudor"¹.

Específicamente en relación con la dación en pago, la misma corporación manifestó que: "lucir más acorde con el cometido que le asiste al deudor para efectuar una dación y al acreedor a aceptarla, estimar que se trata de un modo o mecanismo autónomo y, de suyo, independiente de extinguir las obligaciones (negocio solutorio), en virtud del cual el solvens, previo acuerdo con el accipiens, le entrega a este un bien diferente para solucionar la obligación. Como el deudor no satisface la obligación con la prestación-primitivamente-debida, en sana lógica, no puede hablarse de pago (ART. 1626 C. C); Pero siendo la genuina intención de las partes cancelar la obligación preexistente, es decir, extinguirla, la dación debe, entonces, calificarse como una manera -o modo-más de cumplir, supeditada, por supuesto, a que el acreedor la acepte y a que los bienes objeto de ella ingresen efectivamente al patrimonio de aquel. No en vano, su origen y su sustrato es negación y más específicamente volitivo"².

A su turno, el Consejo de Estado señaló que: "la dación en pago no es asimilables a una ventaja a la hora de cancelar deudas. Es una forma de pago, un modo de extinguir obligaciones la cual se perfecciona con la ejecución de la prestación con el ánimo de pagar, requiriendo para su validez la aquiescencia del acreedor. "(...)" es un acto jurídico de naturaleza convencional que sólo se perfecciona y produce su efecto mediante la ejecución de la prestación sustitutiva"³.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Eduardo García Sarmiento, 18 de mayo de 1993.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, Sentencia 1998-00058 de 6 de julio de 2007.

³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejera Ponente: Ruth Stella Correa Palacio, Sentencia N° 02356-01 de 26 de enero de 2006.

En atención a los referentes jurisprudenciales, se concluye que la dación en pago es un acto dispositivo, voluntario y consensual, tanto el acreedor como el deudor que implica un cambio de objeto de la prestación que produce la extinción de una obligación, en todo o en parte mediante la transferencia de la propiedad de los bienes entregados por el deudor al acreedor.

8. Por lo anteriormente expuesto, y habiéndose realizado un acto dispositivo y consensual entre las partes para extinguir una obligación lícita, resulta imposible retrotraer la situación para satisfacer su interés individual de "devolución" de un inmueble que ingresó a mi patrimonio y al de terceros de manera legal, mediante el pago de una obligación dineraria que la sociedad tenía con terceros y conmigo.
9. Si bien es cierto que la ley le otorga a usted facultades amplias en materia de administración, posesión y demás, para la liquidación de la empresa, entre ellas la posibilidad de solicitar la nulidad de actos de disposición o contratos, lo cierto es que, como bien lo señala la norma, usted puede hacerlo cuando se **probare** cualquier connivencia entre las partes, consumada en menoscabo de la prenda general de los acreedores. Así que, si tiene alguna prueba de que la negociación antes mencionada se realizó con algún ánimo defraudatorio, le extiendo la invitación para que utilice la administración de justicia para resolver el conflicto, recurriendo a las vías legales y no a las vías de hecho y la intimidación, que desnaturalizan su función pública. Por ello, me veo avocada a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación y de los entes de Control el accionar suyo, en relación a las personas, acreedores y compradores, que han tenido relación con las empresas constructoras hoy en liquidación, quienes hemos venido siendo violentados en nuestros derechos por el abuso de la función pública que usted esta ejecutando, cuando realiza procedimientos arbitrarios y solicitudes como ésta, a todas luces desproporcionada e intimidatoria, en cuanto prácticamente me amenaza con denuncias si no accedo a su injusta pretensión. NO
10. Igualmente es mi obligación informarle que designaré a un profesional en derecho para que acompañe y represente mis intereses ante su entidad, o ante el despacho judicial que usted elija debe conocer este asunto, a quien le extenderé poder y se presentará ante usted próximamente. NO
11. Ahora bien, en relación a los bienes que se encuentran a nombre de terceros y que también fueron "solicitados" por usted, es mi deber anunciarle que no soy competente para tal efecto, pues al haber sido transferidos a terceros, conforme a la ley y a la modalidad traslativa de dominio de bienes inmuebles, es a ellos a quienes usted deberá perseguir para lograr su objetivo, eso desde el plano jurídico, y no desde las vías de hecho y el abuso del derecho, que al parecer es el medio idóneo que usted utiliza para el ejercicio de su función pública. NO

12. Por último, desconozco el documento por usted citado en su comunicado, en el cual aduce que yo **"admití"** que los bienes pertenecen a la sociedad, y en el cual, según usted, me comprometí a reintegrar, solicitándole de manera respetuosa, se me expida una copia de toda la actuación administrativa que se haya realizado sobre el predio a mi nombre, o sobre el proyecto "Alabama".

Cordialmente;


MARTA CECILIA HOLGÚIN CATAÑO.