

Señor

Juez Sexto Civil del Circuito de Oralidad

Medellín

Asunto: llamamiento de oficio

Proceso: Verbal de mayor cuantía D

Dte: Carlos Hernando Cuervo Trujillo

Ddo: Cristian Camilo Gaviria Jaramillo y Constructora Basílica SAS

Rdo: 2020/00048

En representación de *Silvia María García Ángel*, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.540.797, con correo electrónico: silga56@gmail.com, *Ana Patricia García Ángel*, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.021.677, con correo electrónico: anapatriciagarciaangel@hotmail.com, *Luz María García Ángel*, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.025.391, con correo electrónico: luzma.sanjuaneudes@gmail.com y *Beatriz Elena García Ángel*, también mayor de edad y vecina de Envigado, identificada con cédula Nro. 21.839.740, con correo electrónico garciaangelbeatrizelena@gmail.com, conforme a sendos mandatos judiciales especiales que me han conferido, debidamente presentados ante notario, todas llamadas de oficio al proceso de la referencia, me permito expresar que atienden a dicho llamado y en su nombre EXPRESO:

PRIMERO. Mis mandantes fueron propietarias en común y proindiviso del inmueble ubicado en la calle 31 distinguido en su puerta de entrada con el Nro. 65 C-22, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 001-374692, adquirido mediante adjudicación en la sucesión de sus padres, *Luis Felipe García Gallo* (sentencia del 03-02-1972 del juzgado Sexto Civil del Circuito de la ciudad) y *Helena García Ángel* (escritura 5343 del 07-09-2015 de la Notaría 19 del Círculo de Medellín) y de su hermana *Claudia María García Ángel* (escritura 5344 del 07-09-2015 de la Notaría 19 de Medellín).

SEGUNDO. Hacia el mes de febrero de 2015 celebraron con *Cristian Camilo Gaviria Jaramillo* la que denominaron PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE por medio de la cual se obligaban a transferirle el derecho de propiedad sobre el mencionado predio y a cambio recibir, como pago, varias de las unidades inmobiliarias que resultarían de la edificación que el PROMITENTE COMPRADOR construiría para cuyo efecto hicieron entrega material del predio. Valga decir que este consistía que era solo una casa de habitación.

TERCERO. Pese a obtener las autorizaciones que correspondía las PROMITENTES VENDEDORAS a diciembre de 2019 el PROMITENTE COMPRADOR no había legalizado la construcción ante Curaduría y por tanto no había reglamento de propiedad ni separación jurídica de las unidades inmobiliarias resultantes

CUARTO. En aquel mes convinieron las partes en abrir un nuevo compás de espera para lo cual ajustaron a modo de transacción el acuerdo que suscribieron mediante el cual fueron mutadas algunas de las prestaciones a cargo del PROMITENTE COMPRADOR y la participación de *Carlos Hernán Gaviria Gutiérrez* y *Paulina Andrea Gaviria Jaramillo* como avalistas de este.

QUINTO. Como quiera que tampoco fue cumplida aquella transacción, para el dos de octubre de 2020 tanto LAS PROMITENTES VENDEDORAS como EL PROMITENTE COMPRADOR y sus avalistas convinieron nueva modificación en cuanto a las prestaciones a cargo de estos, y en la misma fecha ellas transfirieron mediante la escritura de compraventa Nro. 2852 del 02-10-2020 de la Notaría 19 de la ciudad a *Paulina Andrea Gaviria Jaramillo* y a *Jorge Armando Gaviria Osorio* el derecho de propiedad sobre su predio.

SEXO. En cumplimiento del acuerdo del 02 de octubre de 2020 que igualmente denominaron CONTRATO DE TRANSACCIÓN, a la fecha mis mandantes han recibido la posesión de los apartamentos 301 y 401 del Edificio Alameda, situado sobre la diagonal 74 D Nro. 32 EE 47, habiendo quedado a la espera de las respectivas escrituras de propiedad, así como de la entrega material y escrituras de propiedad de : un parqueadero para carro y otro para moto, del 50% de dos cuartos útiles y del apartaestudio del primer piso del edificio levantado sobre el predio que fuera de propiedad de ellas, valga decir el que transfirieron en desarrollo de los acuerdos.

SEXO. Mis mandantes cuentan con la información dada tanto por *Cristian Camilo Gaviria Camilo*, así como por *Carlos Hernán Gaviria Gutiérrez*, que las licencias en curaduría están bastante adelantadas aunque ya se ha evidenciado retraso en el cumplimiento del otorgamiento de las escrituras pendientes así como de las entregas materiales igualmente acordadas.

SÉPTIMA. Así las cosas, en cuanto a mis mandantes se refiere, han mantenido confianza en que la negociación tal como al final se pactó en el mes de octubre de 2020 sea honrada por los obligados, pues ya cumplieron con lo que les correspondía.

OCTAVO. Sí dejan expresa constancia que en ningún momento suscribieron documento alguno, privado o público, en el cual se haya hecho constar que el predio que fue de su propiedad hubiera sido sometido al régimen de propiedad horizontal y menos aún que mediante escritura anterior a la Nro. 2852 del 02 de octubre de 2020 hayan transferido el inmueble.

PRUEBAS

Documental

- a. Copia del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-374692

- b. Copia del acuerdo transaccional celebrado en diciembre de 2019 entre las partes, incluida la vinculación de los avalistas.
- c. Copia del acuerdo transaccional celebrado en octubre de 2020.

ANEXOS

El poder otorgado

La documentación anunciada

DIRECCIONES

Las electrónicas de mis mandantes ya fueron indicadas

La del suscrito: física: calle 54 Nro. 45-58, interior 514, Medellín. Electrónica: jairocanog@yahoo.com. Teléfono 301 2696315.

Del señor Juez,

Jairo León Cano Gómez

7.P. 24.523

C.C. 70.044.791

Medellín, abril de 2021

Señor
Juez Sexto Civil del Circuito de Oralidad
Medellín

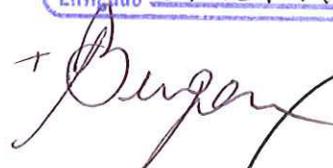
Asunto: *llamamiento de oficio*
Proceso: *Verbal de mayor cuantía D*
Dte: *Carlos Hernando Cuervo Trujillo*
Ddo: *Cristian Camilo Gaviria Jaramillo y Constructora Basílica SAS*
Rdo: *2020/00048*

La suscrita; *Beatriz Elena García Ángel*, mayor de edad, vecina del municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía número 21.839.740, con correo electrónico: garciaangelbeatrizelena@gmail.com, por medio del presente escrito he conferido mandato judicial especial a *Jairo León Cano Gómez*, titular de la tarjeta profesional de abogado Nro.24.523 y de la cédula de ciudadanía Nro. 70.044.791, con correo electrónico jairocanog@yahoo.com, para que me represente en el llamamiento de oficio que de conformidad con el artículo 72 del Código General del Proceso se me ha hecho dentro del proceso de la referencia.

Del señor Juez,


BEATRIZ ELENA GARCÍA ÁNGEL
C.C. 21.839.740,





NOTARÍA SEGUNDA DE ENVIGADO
NOTARIO FRANCISCO E. DUQUE O.

12 ABR 2021

Medellín, abril 2021



Señor
Juez Sexto Civil del Circuito de Oralidad
Medellín

Asunto: *llamamiento de oficio*
Proceso: *Verbal de mayor cuantía D*
Dte: *Carlos Hernando Cuervo Trujillo*
Ddo: *Cristian Camilo Gaviria Jaramillo y Constructora Basílica SAS*
Rdo: *2020/00048*

Las suscritas, *Silvia María García Ángel*, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.540.797, con correo electrónico: silga56@gmail.com, *Ana Patricia García Ángel*, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.021.677, con correo electrónico: anapatriciagarciaangel@hotmail.com, y *Luz María García Ángel*, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.025.391, con correo electrónico: luzma.sanjuaneudes@gmail.com, por medio del presente escrito hemos conferido mandato judicial especial a *Jairo León Cano Gómez*, titular de la tarjeta profesional de abogado Nro. 24.523 y de la cédula de ciudadanía Nro. 70.044.791, con correo electrónico jairocanog@yahoo.com, para que nos represente en el llamamiento de oficio que de conformidad con el artículo 72 del Código General del Proceso se nos ha hecho dentro del proceso de la referencia.



Del señor Juez,

Silvia María García Ángel
SILVIA MARÍA GARCÍA ÁNGEL
C.C. 32.540.797

Ana Patricia García Ángel
ANA PATRICIA GARCÍA ÁNGEL
C.C. 43.021.677

Luz María García Ángel
LUZ MARÍA GARCÍA ÁNGEL
c.c. 43.025.391

NOTARÍA 29

4246

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellin, 2021-04-13 14:13:22

El anterior escrito dirigido a: Fue presentado personalmente ante el suscrito
Notario 29 del Círculo de Medellín por: GARCIA ANGEL LUZ MARIA C.C.
43025391



7tjqd



En todo lo cual doy fe. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. JUEZ

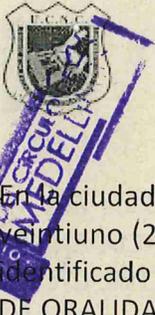
x *Luz María García Ángel*
FIRMA

Javier Enrique López Camargo
NOTARIO 29 DEL CIRCULO DE MEDELLIN
JAVIER ENRIQUE LOPEZ CAMARGO



ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA
DEL CÍRCULO DE
MEDELLÍN
ABO. EMILIO
SACIOS CALLE
Notario



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2186065

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el trece (13) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Medellín, compareció: ANA PATRICIA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 43021677, presentó el documento dirigido a JUEZ 6 CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



y1lkwqxwvld9
13/04/2021 - 14:51:04



----- Firma autógrafa -----

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

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



GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE



Notario Quinta (5) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1lkwqxwvld9





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2185918

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el trece (13) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Medellín, compareció: SILVIA MARIA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32540797, presentó el documento dirigido a JUEZ 6 CIVIL CTO DE ORALIDAD DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Silvia Maria Garcia Angel



3vzqwqrj5zk4
13/04/2021 - 14:49:12



----- Firma autógrafa -----

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

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

Gustavo Emilio Palacios Calle

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE

Notario Quinta (5) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3vzqwqrj5zk4



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

1

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Los suscritos, **SILVIA MARÍA GARCÍA ÁNGEL**, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.540.797, **ANA PATRICIA GARCÍA ÁNGEL**, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.021.677, **BEATRIZ ELENA GARCÍA ÁNGEL**, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 21.839.740 y **LUZ MARÍA GARCÍA ÁNGEL**, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.025.391 quienes obran en nombres propios, de una parte; y de la otra, **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO**, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.771.556 de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre, denominadas las primeras LAS PROMITENTES VENDEDORAS y el segundo, PROMITENTE COMPRADOR en el contrato que denominaron **PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLES** que firmaran las partes a fines de febrero y principios de marzo de 2015, al que fuera vinculado “ Un lote de terreno con la casa de habitación construida en él, de material con todas sus mejoras y anexidades, distinguida la casa en su puerta de entrada con el número 65C – 22, situado el inmueble en esta ciudad de Medellín, en la calle 31, comprendido por los siguientes linderos: “ Por el frente o Sur, en ocho (8) metros, con la calle treinta y uno (31); por el Oriente, en veintiún metros con noventa y cinco centímetros (21.95), con propiedad de Ramiro Vargas C; por el centro o Norte, en ocho (8) metros, con propiedad de Luis Carlos Balbín Zapata y en parte con el lote número uno, de la misma manzana de propiedad de colombiana de construcciones limitada; y por el occidente, con casa construida en el lote número treinta y cinco (35) de propiedad de las vendedoras”, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001- 374692, de propiedad de las primeras, en vista que a la fecha no

han sido satisfechas las obligaciones del PROMITENTE COMPRADOR por imposibilidad técnica y legal en cuanto a la normatividad urbanística, hemos convenido en hacerle los ajustes y precisiones que en las cláusulas siguientes se detallan. **PRIMERA. Objeto del contrato y descripción del inmueble.** En efecto, se mantiene la voluntad por parte de LAS PROMITENTES COMPRADORAS, mejor denominadas LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO, de transferir a título de permuta, a favor de CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO, mejor denominado EL PERMUTANTE NÚMERO DOS, de condiciones civiles antes anotadas, el derecho de propiedad que tienen sobre “ Un lote de terreno con la casa de habitación construida en él, de material con todas sus mejoras y anexidades, distinguida la casa en su puerta de entrada con el número 65C – 22, situado el inmueble en esta ciudad de Medellín, en la calle 31, comprendido por los siguientes linderos: “ Por el frente o Sur, en ocho (8) metros, con la calle treinta y uno (31); por el Oriente, en veintiún metros con noventa y cinco centímetros (21.95), con propiedad de Ramiro Vargas C; por el centro o Norte, en ocho (8) metros, con propiedad de Luis Carlos Balbín Zapata y en parte con el lote número uno, de la misma manzana de propiedad de colombiana de construcciones limitada; y por el occidente, con casa construida en el lote número treinta y cinco (35) de propiedad de las vendedoras, inscrito en el folio de matrícula Nro. 001-374692, calle 31 Nro. 65C -22 (Dirección catastral). No obstante la mención de la cabida, área y linderos, el inmueble que se promete permutar se entiende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquiera eventual diferencia entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

SEGUNDA: Título De Adquisición. LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO adquirieron el inmueble así: En parte, por adjudicación que se les hizo en la sucesión de LUIS FELIPE GARCÍA cuyo trámite se adelantó notarialmente y culminó con la escritura 1546 del 31 de agosto de 1972 de la Notaría Séptima de Medellín. En parte, mediante adjudicación en la sucesión de Helena Ángel Vda. de García, cuyo trámite se adelantó y concluyó mediante la escritura Nro. 5.343 de siete de septiembre de 2.015 de la



Notaría Diecinueve de Medellín, y en parte, mediante adjudicación en la sucesión de Claudia María García Ángel, cuyo trámite se adelantó y concluyó mediante la escritura Nro. 5.344 de siete de septiembre de 2015 de la notaría Diecinueve de Medellín, las mismas que fueron inscritas en el folio de matrícula 001-374692 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad.

TERCERA: Precio y Forma De Pago. Las partes fijaron como precio de la permuta la suma de CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$460.000.000), el cual será cancelado por el PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS así:

- A. Mediante la reserva que en su momento harán las PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO de cuatro unidades inmobiliarias de las que constará el edificio de propiedad horizontal que **Cristian Camilo Gaviria Jaramillo** actualmente construye, con sus propios recursos y bajo su responsabilidad ante todo tipo de autoridades, administrativas como judiciales, curadurías y empresas prestadoras de servicios públicos, sobre el predio prometido a su favor. Tales unidades consistirán en **1. UN APARTAMENTO QUE ESTARÁ UBICADO EN EL TERCER PISO (301) el cual tendrá un área de noventa (90) metros cuadrados, aproximadamente, tres alcobas, dos baños, sala comedor, cocina y zona de ropas, piso enchapado, baños totalmente terminados y con cabinas en vidrio templado, incrustaciones, sanitarios ahorradores, cocina con cubierta de tres parrillas a gas y una de energía, campana extractora, mesón en granito, gabinetes en madera, ubicados arriba del mesón y debajo de este, closet en cada una de las alcobas, la madera a utilizar en los closets es madecor, puertas de habitaciones en triplex y puerta de entrada en Roble, puertas en alcobas y baños pintadas del color que LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO elijan al momento de la entrega material y con enchapes, chapas y pisos en porcelanato, hasta por un tope de dieciocho mil pesos (\$18.000) metro cuadrado** **2. Un aparta estudio tipo loft, el cual tendrá un área de 20 metros cuadrados**

aproximadamente y será entregado completamente terminado, contará con una cocineta con cubierta de tres (3) parrillas a gas y una (1) a energía eléctrica, campana extractora, mesón en granito, gabinetes en madera, ubicados arriba del mesón y debajo de este, un closet con madera a utilizar en madecor, un baño totalmente terminado con sanitario ahorrador y cabina en vidrio templado, puerta de entrada metálica con reja de seguridad y piso en porcelanato, hasta un tope de dieciocho mil pesos (\$18.000) el metro cuadrado. **3.** Un (1) parqueadero cubierto, con un área de 12 m² para un (1) vehículo tipo automóvil asignado al apartamento 301. **4.** Un parqueadero para motos.

B El apartamento trescientos uno (301), de sesenta y cinco (65) metros cuadrados que hará parte del proyecto urbanístico que se levantará sobre “un lote de terreno distinguido con el Nro. Uno de la manzana 0, del plano de la Urbanización Alameda, situado en la fracción de Belén y La América de la ciudad de Medellín, actualmente con la casa de habitación en el levantada distinguida en su puerta de entrada con el Nro. 32 EE 47, con frente a la diagonal 74 D, cuyos linderos y medidas actualizadas son: por el frente o norte en 11.87 metros, con la carrera 32F, por el sur, en 9.70 metros, con parte del lote Nro. 25; por el occidente, en 18.00 metros, con el lote Nro. 2; por el oriente, en línea curva en 16.13 metros con zona verde y en 9.23 metros, con la diagonal 70B. Tiene un área total de 287,3792 metros cuadrados, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria Nro.001-471141 y código catastral 050010160160200590025000000000, y dirección catastral: Diagonal 74D Nro. 32EE-47, hoy de propiedad de PAULINA ANDREA GAVIRIA JARAMILLO, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, titular de la cédula de ciudadanía Nro. 1.152.443.890, quien adquirió mediante la escritura de compraventa Nro. 4201 del dos de octubre de 2019 de la Notaría 19 de Medellín, de manos de Jorge Armando Gaviria Osorio. PARÁGRAFO. En razón de esta titularidad, la propietaria suscribirá el presente documento conjuntamente con su padre el señor CARLOS HERNÁN GAVIRIA GUTIÉRREZ, titular de la cédula Nro. 71.606.685 y del PROMITENTE PERMUTANTE

NÚMERO DOS, señor CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO, pues dejan expresa constancia de tener entre sí una sociedad de hecho propietaria de este bien y ejecutora de proyectos inmobiliarios como el que entraña la construcción del edificio sobre el lote de propiedad de las PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO y del que adelantará sobre el predio que se acaba de describir. Dicho apartamento constará de dos (2) habitaciones, dos baños, sala comedor, cocina y zona de ropas, piso enchapado, baños totalmente terminados y con cabinas en vidrio templado, incrustaciones, sanitarios ahorradores, cocina con cubierta de tres parrillas a gas y una de energía, campana extractora, mesón en granito, gabinetes en madera, ubicados arriba del mesón y debajo de este, closet en cada una de las alcobas, la madera a utilizar en los closets es madecor, puertas de habitaciones en triplex y puerta de entrada en roble, puertas en alcobas y baños pintadas del color que LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO elijan al momento de la entrega material y con enchapes, chapas y pisos en porcelanato, hasta por un tope de veinticinco mil pesos (\$25.000) metro cuadrado.

SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) de dinero en efectivo que el PERMUTANTE NÚMERO DOS entregará a LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO el día 15 de mayo de 2020, a la firma de la escritura de que trata el numeral A) de la cláusula SÉPTIMA del presente contrato.

CUARTA: Garantizan LOS PROMITENTES PERMUTANTES que no han prometido en venta o en permuta los inmuebles que por el presente contrato recíprocamente se obligan a transferir a ninguna otra persona; que son de su única propiedad o de los miembros de la sociedad de hecho que se relacionó en el literal B de la CLÁUSULA TERCERA de esta promesa, y que además se encuentran libres de todo gravamen y limitación como censo, hipoteca, embargo, anticresis, condición resolutoria, derecho de usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente y demás limitaciones al dominio.

QUINTA: LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO se obligan a salir al saneamiento de lo prometido en venta en los casos estipulados en la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios y por acciones de extinción de dominio, así como a entregar lo prometido libre de hipotecas o cualquier otro gravamen.

SEXTA: La entrega real y material de los inmuebles prometidos se hizo, por LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO, desde el 15 de octubre de 2015 tal como fuera acordado en la promesa que por el presente convenio reajustan, asumiendo el PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS la obligación de pagar a partir de allí el impuesto predial, tasa de aseo, valorización y servicios públicos hasta la terminación y legalización ante las autoridades y entidades públicas de la construcción que se propuso levantar; y el PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS la hará así: I. Los relacionados en los numerales 1. 2. 3. y 4 del literal A. de la cláusula TERCERA, el día 15 de abril de 2020, y el relacionado en el literal B., conjuntamente con sus socios, el día 15 de septiembre de 2020, con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.

PÁRGRAFO PRIMERO. La entrega de los inmuebles a LAS PROMITENTES PERMUTANTES NUMERO UNO será con los servicios públicos de energía, agua, teléfono y gas instalados y a paz y salvo. A partir de la entrega correrán por cuenta de ellas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante que EL PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS se obligó a costear un arriendo mensual de hasta por \$1.000.00 (UN MILLON DE PESOS ML.) a LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO DOS desde la fecha de entrega material del inmueble objeto de esta promesa de contrato de permuta hasta la fecha de entrega real y material de la totalidad de los inmuebles a LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO, se le exonera de tal carga a cambio de que entregue los inmuebles a paz y salvo con los servicios públicos, con el impuesto predial y tasa de valorización.



OCTAVA: Los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública a otorgarse el 15 de septiembre de 2010 correrán a cargo de las partes de la siguiente forma: La retención en la fuente será de cargo del PERMUTANTE NÚMERO DOS. Los gastos de notaría e impuesto de anotación y registro, por partes iguales o sea por mitades y los de registro, a cargo de la PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO.

NOVENA: Las partes contratantes reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones de Dar y Hacer en él contenidas.

DECIMA: CLÁUSULA PENAL: El no cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, para quien no cumplió o se allanó a cumplir, el pago de la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MDACTE (\$ 46.000.000.00) y podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o se allanare a cumplir lo que corresponde, la resolución del mismo. En ambos casos, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal y como lo permite los artículos 870 del Código de Comercio y el 1546 y 1600 del Código Civil, sin necesitada de requerimientos, ni constitución en mora.

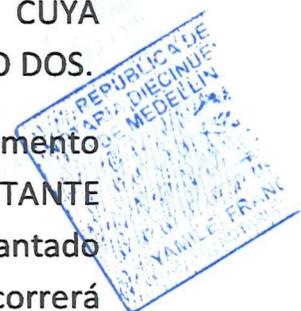
DÉCIMA PRIMERA. LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO entregan en esta misma fecha, debidamente autenticado el poder que les ha sido presentado por EL PERMUTANTE NUMERO DOS para que el profesional en arquitectura de entera confianza de este, adelante los trámites de licencia ante la curaduría que a bien tuviera gestionarla.

NOTA ESPECIAL. Mediante el presente acuerdo dejan zanjada las partes cualquier litigio surgido a raíz del incumplimiento en que haya incurrido EL PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS, pues han transcurridos tres años desde que debió otorgarse la escritura prometida de acuerdo con el contrato de promesa de inmuebles que suscribió con quienes en este calificaron como

PARÁGRAFO TERCERO: Los inmuebles que serán construidos y entregados como parte de pago, contarán con los servicios de agua, energía, gas y teléfono. Y estarán sometidos al régimen de propiedad horizontal, CUYA GESTIÓN y COSTOS CORRERÁ POR CUENTA del PERMUTANTE NÚMERO DOS.

PARÁGRAFO CUARTO: Desde ya se deja expresa constancia que al momento de transferir mediante escritura pública al PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS los inmuebles que le correspondieren del edificio levantado sobre el predio prometido POR LAS PERMUTANTES NÚMERO UNO correrá por cuenta de él el pago de la retención en la fuente, y los gastos de notaría, impuestos de anotación y registro y los de registro, respecto de los cuales aquellas no tendrán obligación alguna, así como los de elaboración y registro del reglamento de copropiedad.

SÉPTIMA: Otorgamiento de las escrituras: A). LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO transferirán el día 15 de mayo de 2020 en la Notaría 19 de Medellín a las 10:00 a.m., o antes, de común acuerdo entre las partes, al PERMUTANTE NÚMERO DOS la propiedad sobre todas las unidades resultantes de la construcción levantada en el inmueble descrito por su ubicación, linderos, nomenclatura y folio de matrícula en las cláusulas **Primera** y **Segunda**, con excepción de: a.) Las referidas en los numerales **1. 2. 3. y 4.** del literal **A.** de la cláusula Tercera, las que les corresponde en parte del pago y b.) del apartamento dúplex número cuatrocientos uno (401) el que se reservan en garantía del cumplimiento del pago del resto del precio, el cual queda pendiente hasta que se les haga el traspaso del apartamento 301 previsto en el literal **B.** de la misma cláusula Tercera. B. EL PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS, conjuntamente con sus socios transferirá mediante escritura a favor de las PERMUTANTES NÚMERO UNO el inmueble prometido como parte del precio de la permuta previsto en el literal **B.** de la cláusula Tercera, construido y debidamente legalizado, con su reglamento de propiedad inscrito, el 15 de septiembre de 2020 en la Notaría Diecinueve de Medellín a las 10 a.m., fecha y hora en la cual aquellas transferirán mediante escritura la propiedad sobre el apartamento dúplex 401 que se reservaron sobre el edificio descrito en las cláusulas primera y segunda de la promesa.



promitentes vendedoras. Además, por hallarse en imposibilidad de comparecer a la Notaría acordada para reconocer firma y contenido del presente documento la señora **PAULINA ANDREA GAVIRIA JARAMILLO** actúa por ella en calidad de mandatario **CARLOS HERNÁN GAVIRIA GUTIÉRREZ**, quien acredita mediante documento debidamente autenticado el poder que para el efecto ella le ha conferido.

MANIFIESTAN LAS PARTES QUE HAN LEIDO LA TOTALIDAD DEL TEXTO, QUE ESTAN DE ACUERDO, QUE CORRESPONDE A LA NEGOCIACION EFECTUADA Y QUE LO FIRMAN COMO SEÑAL DE ACEPTACION DE SU CONTENIDO ANTE NOTARIO, EL DIA ----- del mes de ----- del año -----.

LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO


SILVIA MARIA GARCIA ANGEL

C.C. 32.540.797


ANA PATRICIA GARCIA ANGEL

C.C. 43.021.677


BEATRIZ ELENA GARCIA ANGEL

C.C. 21.839.740


LUZ MARIA GARCIA ANGEL

C.C. 43.025.391

EL PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS Y SUS SOCIOS

cristian camilo gavi *Paulina*

CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO

PAULINA ANDREA GAVIRIA JARAMILLO

C.C. 98.771.556

C.C. 1.152.443.890

Carlos

CARLOS HERNÁN GAVIRIA GUTIÉRREZ

C.C. 71.606.685



Paulina

cristian camilo gavi

EL PROYECTO FERMILANTE NÚMERO DOS Y SUS SOCIOS



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



11815

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinte (20) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, compareció:

SILVIA MARIA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032540797 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Silvia María García Ángel

----- Firma autógrafa -----



74ximjiedlg
20/12/2019 - 12:12:15:923



ANA PATRICIA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043021677 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ana Patricia García Ángel

----- Firma autógrafa -----



8hhgw3wwc6e3
20/12/2019 - 12:13:14:337



BEATRIZ ELENA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0021839740 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Beatriz Elena García Ángel

----- Firma autógrafa -----



36due8ixgeye
20/12/2019 - 12:14:00:197



LUZ MARIA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043025391 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luz María García Ángel

----- Firma autógrafa -----



1ua7us9of5ft
20/12/2019 - 12:14:37:925



CARLOS HERNAN GAVIRIA GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071606685 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carlos Hernán Gaviria Gutiérrez

----- Firma autógrafa -----



1j2712p6l1f1
20/12/2019 - 12:16:02:960



CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0098771556 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



791axs7il8gv
20/12/2019 - 12:16:44:225

----- Firma autógrafa -----

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

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



YAMILE FRANCO JARAMILLO
Notaria diecinueve (19) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 74yximjedlg

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

PROMESA DE CONTRATO

ANTECEDENTES

PRIMERO.

SILVIA MARÍA GARCÍA ÁNGEL, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.540.797, **ANA PATRICIA GARCÍA ÁNGEL**, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.021.677, **BEATRIZ ELENA GARCÍA ÁNGEL**, mayor de edad, vecina del municipio de Envigado, identificada con cédula de ciudadanía número 21.839.740 y **LUZ MARÍA GARCÍA ÁNGEL**, mayor de edad, vecina del municipio de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.025.391 quienes obraron en sus propios nombres, de una parte; y de la otra, **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO**, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.771.556 de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obró en su propio nombre, celebraron por escrito la que denominaron **PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLES**, firmada en marzo de 2015 a la que vincularon *“Un lote de terreno con la casa de habitación construida en él, de material con todas sus mejoras y anexidades, distinguida la casa en su puerta de entrada con el número 65C – 22, situado el inmueble en esta ciudad de Medellín, en la calle 31, comprendido por los siguientes linderos: “ Por el frente o Sur, en ocho (8) metros, con la calle treinta y uno (31); por el Oriente, en veintiún metros con noventa y cinco centímetros (21.95), con propiedad de Ramiro Vargas C; por el centro o Norte, en ocho (8) metros, con propiedad de Luis Carlos Balbín Zapata y en parte con el lote número uno, de la misma manzana de propiedad de colombiana de construcciones limitada; y por el occidente, con casa construida en el lote número treinta y cinco (35) de propiedad de las*

CARLOS JAVIER PALACIOS
NOTARIO

vendedoras”, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001- 374692 de propiedad de las primeras, habiéndose convenido como fecha para perfeccionar el contrato prometido el día 15 de junio de 2016 mediante otorgamiento de la respectiva escritura en la Notaría 19 de Medellín, a las 10 A.M., lo que fue insatisfecho por el PROMITENTE COMPRADOR.

SEGUNDO.

Dado el incumplimiento, las partes convinieron en transar el eventual litigio de modo que dispusieron ampliar el plazo para el cumplimiento del contrato prometido, técnicamente una permuta, y modificar las prestaciones que las PROMITENTES VENDEDORAS recibirían en pago del valor de la transferencia del inmueble de su propiedad al PROMITENTE COMPRADOR, lo que se hizo constar en documento privado suscrito el pasado mes diciembre de 2019, en virtud del cual se vinculó como parte del citado precio el derecho de propiedad sobre un inmueble en proyecto de construcción de propiedad de un tercero, la señora Paulina Andrea Gaviria Jaramillo, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.152.443.890, levantado sobre el lote inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 001-471141 con dirección diagonal 74 D Nro. 32 EE-47, razón por la cual esta propietaria, así como el señor Carlos Hernán Gaviria Gutiérrez, titular de la cédula 71.606.685, suscribieron el documento a efecto de garantizar el cumplimiento efectivo de lo acordado, lo que a la fecha es cierto que no se dará ya que se tiene certeza de que aún el PROMITENTE COMPRADOR no ha obtenido la licencia que habilitaría la legalización de cada uno de los predios resultantes de la edificación que levantó con sus propios recursos sobre el inmueble de LAS PROMITENTES VENDEDORAS.

TERCERO.

Como quiera que a la fecha no fue posible el cumplimiento de la transacción acabada de referir, LAS PROMITENTES VENDEDORAS y EL PROMITENTE COMPRADOR, y con este PAULINA ANDREA GAVIRIA JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.152.443.890, y CARLOS HERNÁN GAVIRIA GUTIÉRREZ, titular de la cédula 71.606.685, han acordado mediante el

presente documento ajustar las cláusulas de la PROMESA en los siguientes términos: **PRIMERA. Objeto del contrato y descripción del inmueble.** En efecto, se mantiene la voluntad por parte de LAS PROMITENTES COMPRADORAS, mejor denominadas LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO de transferir a título de permuta, a favor de CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO, o de quien en su momento indicare, mejor denominado EL PERMUTANTE NÚMERO DOS, de condiciones civiles antes anotadas, el derecho de propiedad que tienen sobre *“ Un lote de terreno con la casa de habitación construida en él, de material con todas sus mejoras y anexidades, distinguida la casa en su puerta de entrada con el número 65C – 22, situado el inmueble en esta ciudad de Medellín, en la calle 31, comprendido por los siguientes linderos: “ Por el frente o Sur, en ocho (8) metros, con la calle treinta y uno (31); por el Oriente, en veintiún metros con noventa y cinco centímetros (21.95), con propiedad de Ramiro Vargas C; por el centro o Norte, en ocho (8) metros, con propiedad de Luis Carlos Balbín Zapata y en parte con el lote número uno, de la misma manzana de propiedad de colombiana de construcciones limitada; y por el occidente, con casa construida en el lote número treinta y cinco (35) de propiedad de las vendedoras, inscrito en el folio de matrícula Nro. 001- 374692, calle 31 Nro. 65C -22 (Dirección catastral). No obstante la mención de la cabida, área y linderos, el inmueble que se promete permutar se entiende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquiera eventual diferencia entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.*

SEGUNDA: Título De Adquisición. LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO adquirieron el inmueble así: En parte, por adjudicación que se les hizo en la sucesión de LUIS FELIPE GARCÍA cuyo trámite se adelantó notarialmente y culminó con la escritura 1546 del 31 de agosto de 1972 de la Notaría Séptima de Medellín. En parte, mediante adjudicación en la sucesión de Helena Ángel Vda. de García, cuyo trámite se adelantó y concluyó mediante la escritura Nro. 5.343 de siete de septiembre de 2.015 de la Notaría Diecinueve de Medellín, y en parte, mediante adjudicación en la sucesión de Claudia María García Ángel, cuyo trámite se adelantó y concluyó

mediante la escritura Nro. 5.344 de siete de septiembre de 2015 de la notaría Diecinueve de Medellín, las mismas que fueron inscritas en el folio de matrícula 001-374692 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad.

TERCERA: Precio y Forma De Pago. Las partes fijaron como precio de la permuta (inicialmente denominada compraventa) la suma de CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M.L. (460.000.000), el cual será cancelado por el PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS así:

A. Con el derecho de propiedad sobre el apartamento trescientos uno (301), de 81 metros cuadrados que hará parte del proyecto urbanístico que se levantará sobre *“un lote de terreno distinguido con el Nro. Uno de la manzana 0, del plano de la Urbanización Alameda, situado en la fracción de Belén y La América de la ciudad de Medellín, actualmente con la casa de habitación en el levantada distinguida en su puerta de entrada con el Nro. 32 EE 47, con frente a la diagonal 74 D, cuyos linderos y medidas actualizadas son: por el frente o norte en 11.87 metros, con la carrera 32F, por el sur, en 9.70 metros, con parte del lote Nro. 25; por el occidente, en 18.00 metros, con el lote Nro. 2; por el oriente, en línea curva en 16.13 metros con zona verde y en 9.23 metros, con la diagonal 70B. Tiene un área total de 287,3792 metros cuadrados, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria Nro.001-471141 y código catastral 050010160160200590025000000000, y dirección catastral: Diagonal 74D Nro. 32EE-47, hoy de propiedad de PAULINA ANDREA GAVIRIA JARAMILLO, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, titular de la cédula de ciudadanía Nro. 1.152.443.890, quien adquirió mediante la escritura de compraventa Nro. 4201 del dos de octubre de 2019 de la Notaría 19 de Medellín, de manos de Jorge Armando Gaviria Osorio. PARÁGRAFO. En razón de esta titularidad, la propietaria suscribirá el presente documento conjuntamente con su padre el señor CARLOS HERNÁN GAVIRIA GUTIÉRREZ, titular de la cédula Nro. 71.606.685 y del PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS, señor CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO, pues dejan expresa constancia de tener entre sí una sociedad de hecho propietaria de este bien y ejecutora de proyectos inmobiliarios como el que entraña la*

construcción del edificio sobre el lote de propiedad de las PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO y del que adelantará sobre el predio que se acaba de describir. Dicho apartamento constará de dos (2) habitaciones, dos baños, sala comedor, cocina y zona de ropas, piso enchapado, baños totalmente terminados y con cabinas en vidrio templado, incrustaciones, sanitarios ahorradores, cocina con cubierta de tres parrillas a gas y una de energía, campana extractora, mesón en granito, gabinetes en madera, ubicados arriba del mesón y debajo de este, closet en cada una de las alcobas, la madera a utilizar en los closets es madecor, puertas de habitaciones en triplex y puerta de entrada en roble, puertas en alcobas y baños pintadas del color que LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO elijan al momento de la entrega material y con enchapes, chapas y pisos en porcelanato, hasta por un tope de veinticinco mil pesos (\$25.000) metro cuadrado. Valor de este bien, \$185.000.000.

B. Con el derecho de propiedad sobre el apartamento cuatrocientos uno (401), de 81 metros cuadrados que hará parte del proyecto urbanístico que se levantará sobre *“un lote de terreno distinguido con el Nro. Uno de la manzana 0, del plano de la Urbanización Alameda, situado en la fracción de Belén y La América de la ciudad de Medellín, actualmente con la casa de habitación en el levantada distinguida en su puerta de entrada con el Nro. 32 EE 47, con frente a la diagonal 74 D, cuyos linderos y medidas actualizadas son: por el frente o norte en 11.87 metros, con la carrera 32F, por el sur, en 9.70 metros, con parte del lote Nro. 25; por el occidente, en 18.00 metros, con el lote Nro. 2; por el oriente, en línea curva en 16.13 metros con zona verde y en 9.23 metros, con la diagonal 70B. Tiene un área total de 287,3792 metros cuadrados, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria Nro.001-471141 y código catastral 050010160160200590025000000000, y dirección catastral: Diagonal 74D Nro. 32EE-47, hoy de propiedad de PAULINA ANDREA GAVIRIA JARAMILLO, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, titular de la cédula de ciudadanía Nro. 1.152.443.890, quien adquirió mediante la escritura de compraventa Nro. 4201 del dos de octubre de 2019 de la Notaría 19 de Medellín, de manos de Jorge Armando Gaviria Osorio. PARÁGRAFO. En razón*

de esta titularidad, la propietaria suscribirá el presente documento conjuntamente con su padre el señor CARLOS HERNÁN GAVIRIA GUTIÉRREZ, titular de la cédula Nro. 71.606.685 y del PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS, señor CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO, pues dejan expresa constancia de tener entre sí una sociedad de hecho propietaria de este bien y ejecutora de proyectos inmobiliarios como el que entraña la construcción del edificio sobre el lote de propiedad de las PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO y del que adelantará sobre el predio que se acaba de describir. Dicho apartamento constará de dos (2) habitaciones, dos baños, sala comedor, cocina y zona de ropas, piso enchapado, baños totalmente terminados y con cabinas en vidrio templado, incrustaciones, sanitarios ahorradores, cocina con cubierta de tres parrillas a gas y una de energía, campana extractora, mesón en granito, gabinetes en madera, ubicados arriba del mesón y debajo de este, closet en cada una de las alcobas, la madera a utilizar en los closets es madecor, puertas de habitaciones en triplex y puerta de entrada en roble, puertas en alcobas y baños pintadas del color que LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO elijan al momento de la entrega material y con enchapes, chapas y pisos en porcelanato, hasta por un tope de veinticinco mil pesos (\$25.000) metro cuadrado. Valor de este bien, \$185.000.000.

PARÁGRAFO. Los apartamentos son de construcción tradicional, muros revocados, estucados y pintados, piso en porcelanato de 60 x 60 o 50 x 50 centímetros hasta por un valor de \$25.000 metros cuadrados, puertas y marcos en madera entablerados (alcobas y baños pintadas y con chapas), ventanas en aluminio crudo con vidrio (opaco o liso, según normas de planeación), cocina integral con cubierta de tres parrillas a gas y uno eléctrica, campana extractora, mesón en granito, mueble e inferior en RH. Cielo raso en dry wall, iluminación ojos de buey, red de gas, puerta normal, baños totalmente terminados y cabinas con vidrio templado, sanitarios ahorradores y lavamanos. Closets en alcobas en Madecor, zócalos en porcelanato, red de agua caliente en baños.

C. Un parqueadero para carro, por valor de \$12.500.000 y otro para moto por valor de \$2.500.000.

D. El 50% del derecho de propiedad sobre dos (2) cuartos útiles, cada uno con área aproximada de dos (2) metros cuadrados, construidos, uno en el tercero y otro en el cuarto piso de la edificación. Por un valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000), vale decir, dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) sobre el valor total de cada uno de ellos que es de cinco millones de pesos (\$5.000.000).

E. Un apartaestudio tipo loft ubicado en la calle 31 #65 C22, cual tendrá un área de 20 metros cuadrados aproximadamente y será entregado completamente terminado y contará con una cocineta de tres (3) parrillas a gas y una (1) a energía eléctrica, campana extractora, mesón en granito, gabinete en madera, ubicados arriba del mesón y debajo de este, un closet en madecor, un baño totalmente terminado con sanitario ahorrador, lavamanos y cabina de vidrio templado, puerta de entrada metálica con reja de seguridad y piso hasta por un valor de \$18 mil pesos el metro cuadrado. Valor este predio, \$80.000.000.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las unidades inmobiliarias referidas en la cláusula anterior bajo los literales A, B, C y D harán parte de la misma edificación, estarán debidamente alinderadas en el reglamento de propiedad y tendrán su respectiva matrícula inmobiliaria. El edificio está actualmente en construcción amparado mediante resolución C1-0147 de 2020, trámite 5001-1-193280 otorgada a nombre de Jorge Armando Gaviria Osorio, titular de la cédula 8.101.194, de la Curaduría Urbana Primera de Medellín. **Nota importante:** Sobre este predio existe actualmente hipoteca abierta a favor de la señora Eliana María Bustamante Ochoa, la misma que los PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO DOS se obligan a cancelar dentro del plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de la firma del presente documento, de lo cual enteraran y acreditaran debidamente a las PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO, y en caso de no hacerlo darán derecho a

éstas de solicitar la resolución de esta promesa y hacer efectiva la **CLÁUSULA PENAL**.

La unidad inmobiliaria referida en el literal E de la misma cláusula hará parte de la edificación que se construye por los mismos **PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO DOS**, sobre la calle 31 # 65 C 22 de esta ciudad, es decir sobre el mismo lote de que da cuenta el presente contrato en la **CLAUSULA PRIMERA**, estando estos obligados a entregar a **LAS PROMITENTES PERMUTANTES NUMERO UNO** copia de la resolución por medio de la cual se les otorgue la respectiva licencia de construcción la cual afirman estarla adelantando en la actualidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En razón de la titularidad ostentada por **PAULINA ANDREA GAVIRIA JARAMILLO** sobre la edificación de la cual harán parte los inmuebles destinados para el pago a favor de **LAS PROMITENTES COMPRADORAS**, suscribirá el presente documento conjuntamente con su padre el señor **CARLOS HERNÁN GAVIRIA GUTIÉRREZ**, titular de la cédula Nro. 71.606.685 y del **PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS**, señor **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO**, pues dejan expresa constancia de tener entre sí una sociedad de hecho propietaria de este bien y ejecutora de proyectos inmobiliarios como el que entraña la construcción del edificio sobre el lote de propiedad de las **PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO** y del que adelantará sobre el predio que se acaba de describir.

PARÁGRAFO TERCERO. Dejan expresa constancia los contratantes que los cuartos útiles referidos en el literal D de la **CLÁUSULA TERCERA** se entienden como parte del pago del precio solo en el 50% del valor de los mismos, razón por la cual **LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO** se obligan a comprar y **LOS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO DOS** se obligan a vender el 50% del derecho de propiedad sobre los mismos, obligándose las primeras a pagar como precio la suma de cinco millones de pesos m/l (\$5.000.000), el cual pagarán en el momento de la firma de la escritura pública, lo que está previsto para el 10 de enero de 2021.

CUARTA: Garantizan LOS PROMITENTES PERMUTANTES que no han prometido en venta o en permuta los inmuebles que por el presente contrato recíprocamente se obligan a transferir a ninguna otra persona; que son de su única propiedad o de los miembros de la sociedad de hecho que se relacionó en los literales **A, B, C, D** y **E** de la CLÁUSULA TERCERA de esta promesa, y que además se encuentran libres de todo gravamen y limitación como censo, hipoteca, embargo, anticresis, condición resolutoria, derecho de usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente y demás limitaciones al dominio.

QUINTA: LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO se obligan a salir al saneamiento de lo prometido en venta en los casos estipulados en la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios y por acciones de extinción de dominio, así como a entregar lo prometido libre de hipotecas o cualquier otro gravamen.

SEXTA: La entrega real y material de los inmuebles prometidos se hizo por LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO desde el 15 de octubre de 2015 tal como fuera acordado en la promesa que por el presente convenio reajustan, asumiendo el PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS la obligación de pagar a partir de allí el impuesto predial, tasa de aseo, valorización y servicios públicos hasta la terminación y legalización ante las autoridades y entidades públicas de la construcción que se propuso levantar; y el PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS conjuntamente con sus socios, avalistas, garantes u obligados conforme a lo que aquí expresado, harán entrega material a LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO los inmuebles relacionados en la CLÁUSULA TERCERA, así: (i) el 30 de noviembre de 2020 el relacionado en el literal E. y (ii) los relacionados en los literales A. B. C. y D. el 30 de noviembre de 2020, en todos los casos con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. **PARGRAFO PRIMERO.** La entrega de los inmuebles a LAS PROMITENTES PERMUTANTES NUMERO UNO será con los servicios públicos de energía, agua, teléfono y gas instalados y a paz y salvo. A partir de la entrega correrán por cuenta de ellas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los inmuebles que serán construidos y entregados como parte de pago, contarán con los servicios de agua, energía, gas y teléfono. Y estarán sometidos al régimen de propiedad horizontal, CUYA GESTIÓN y COSTOS CORRERÁ POR CUENTA del PERMUTANTE NÚMERO DOS.

SEPTIMA: Otorgamiento de las escrituras: **A).** LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO transferirán el día 2 de octubre de 2020 en la Notaría 19 de Medellín a las 10:00 a.m., o antes, de común acuerdo entre las partes, al PERMUTANTE NÚMERO DOS o a quien este señalare por escrito la propiedad sobre el predio descrito por su ubicación nomenclatura y linderos en la cláusula PRIMERA del presente contrato. **B.** (i) EL PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS, conjuntamente con sus socios transferirá mediante escritura a favor de las PERMUTANTES NÚMERO UNO el inmueble relacionado en el literal E. de la CLÁUSULA TERCERA el 15 de febrero de 2021 en la notaría diez y nueve de Medellín a las 10 a.m., fecha para la cual estará debidamente elaborado, aprobado e inscrito el respectivo de propiedad horizontal. (ii) Los inmuebles relacionados como precio de la permuta previsto en los literales A. B. C. y D. de la cláusula Tercera, construido y debidamente legalizado, con su reglamento de propiedad inscrito, serán transferidos el 10 de enero de 2021 en la Notaría Diecinueve de Medellín a las 10 a.m.

OCTAVA: Los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de las escrituras públicas a otorgarse el 15 de febrero de 2021 y el 10 de enero de 2021 correrán a cargo de las partes de la siguiente forma: La retención en la fuente será de cargo del PERMUTANTE NÚMERO DOS. Los gastos de notaría e impuesto de anotación y registro, por partes iguales o sea por mitades y los de registro, a cargo de la PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO.

NOVENA: Las partes contratantes reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones de Dar y Hacer en él contenidas.

DECIMA: CLÁUSULA PENAL: El no cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato por cualquiera de las partes

contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, para quien no cumplió o se allanó a cumplir, el pago de la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MDACTE (\$46.000.000.00) y podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o se allanare a cumplir lo que corresponde, la resolución del mismo. En ambos casos, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal y como lo permite los artículos 870 del Código de Comercio y el 1546 y 1600 del Código Civil, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora.

MANIFIESTAN LAS PARTES QUE HAN LEIDO LA TOTALIDAD DEL TEXTO, QUE ESTAN DE ACUERDO, QUE CORRESPONDE A LA NEGOCIACION EFECTUADA Y QUE LO FIRMAN COMO SEÑAL DE ACEPTACION DE SU CONTENIDO ANTE NOTARIO, EL DIA ----- del mes de ----- del año -----.

LAS PROMITENTES PERMUTANTES NÚMERO UNO


SILVIA MARIA GARCIA ANGEL

C.C. 32.540.797


ANA PATRICIA GARCIA ANGEL

C.C. 43.021.677


BEATRIZ ELENA GARCIA ANGEL

C.C. 21.839.740


LUZ MARIA GARCIA ANGEL

C.C. 43.025.391

EL PROMITENTE PERMUTANTE NÚMERO DOS Y SUS SOCIOS

Cristian Camilo Gaviria
CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO

Paulina Gaviria
PAULINA ANDREA GAVIRIA JARAMILLO

C.C. 98.771.556

C.C. 1.152.443.890

CH 7058
CARLOS HERNÁN GAVIRIA GUTIÉRREZ

C.C. 71.606.685 *71 606 685*





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



41555

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (02) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, compareció:

CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0098771556 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Crístian Camilo Gaviria Jaramillo

----- Firma autógrafa -----



20ax13o423jx
02/10/2020 - 11:05:37:778



CARLOS HERNAN GAVIRIA GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071606685 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carlos Hernán Gaviria Gutiérrez

----- Firma autógrafa -----



6a803dwtjpy9
02/10/2020 - 11:07:36:690



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.



CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
Notario diecinueve (19) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 20ax13o423jx



ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



41556

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (02) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, compareció:

SILVIA MARIA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032540797 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Silvia María García

----- Firma autógrafa -----



7glibfhiktdr
02/10/2020 - 11:09:38:995



ANA PATRICIA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043021677 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ana Patricia García

----- Firma autógrafa -----



31eqzecg9k22
02/10/2020 - 11:11:17:698



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.



Notario diecinueve (19) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 7glibfhiktdr

ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



41564

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dos (02) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, compareció:

PAULINA ANDREA GAVIRIA JARAMILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1152443890 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Paulina Gaviria

----- Firma autógrafa -----



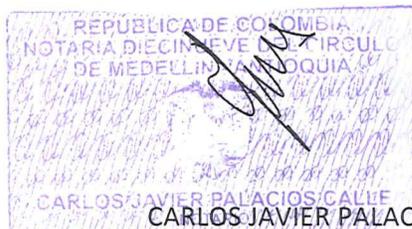
7j2pcptyi05d

02/10/2020 - 11:26:03:898



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

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



CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE

Notario diecinueve (19) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 7j2pcptyi05d



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



41807

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el cinco (05) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, compareció:
LUZ MARIA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043025391 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luz María García Ángel

----- Firma autógrafa -----



7abk53f9ntdt
05/10/2020 - 09:40:21:575



BEATRIZ ELENA GARCIA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0021839740 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Beatriz

----- Firma autógrafa -----



3tgpvj8m3mxs
05/10/2020 - 09:41:39:377



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.



CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
Notario diecinueve (19) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7abk53f9ntdt

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO