



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

RECLAMACION ACREENCIA JULIO PALACIOS MULLCUE Y MARIA ANDREA BUENO ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

2 mensajes

JUAN CARLOS GONZALEZ /// <correoseguro@e-entrega.co>

9 de diciembre de 2021, 14:10

Para: "Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda - AGENTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S" <btorres@tcabogados.com.co>

Señor(a)

Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda - AGENTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **JUAN CARLOS GONZALEZ ///**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
Enviado por JUAN CARLOS GONZALEZ ///

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2021

13/12/21 16:41

Gmail - RECLAMACION ACREENCIA JULIO PALACIOS MULLCUE Y MARIA ANDREA BUENO ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL...

Servientrega S. A..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Biviana Torres <btorres@tcabogados.com.co>
Para: correoseguro@e-entrega.co
Cco: m.alejandratc@gmail.com, tilciarvergel@gmail.com

9 de diciembre de 2021, 17:43

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

AVISO: Se informa que recibirá respuesta a su solicitud dentro de un plazo máximo de 20 días hábiles siguientes a su recepción. Lo anterior, conforme los términos legales establecidos en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 491 de 2020.

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]



Armenia Quindío, Noviembre 2 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

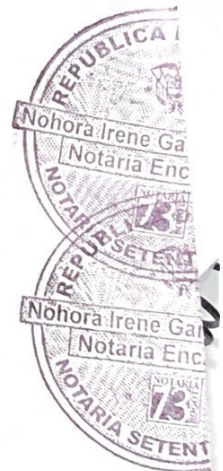
Agente Especial Liquidadora nombrada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL – Armenia Quindío. -
Bogotá D.C

REFERENCIA: Memorial Poder

ASUNTO: Liquidación Administrativa de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con N.I.T 900.882.014-1, a través de la agente especial liquidadora **Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda, identificada con cédula de ciudadanía 52.864.379**, nombrada mediante Resolución 284 de 2021 por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con fecha de posesión el día 02 de noviembre de 2021

JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.380.869 de Pasto Nariño y **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.425.750 de Bogotá D.C y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del año 2020 donde se optan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones, artículo 5, por medio del presente escrito me permito conferir **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, para que actúe en mi nombre y representación dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 907 DE LA TORRE 1, PARQUEADERO 130 DEL SOTANO DE LA TORRE 1 Y DEPOSITO 133 DEL SOTANO DE LA TORRE 1** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de acuerdo a proceso de cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radicado 2021-23215 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Faculto a mi apoderado en los términos del artículo 77 del Código General del proceso, además para conciliar, transigir, desistir, comprometer, recibir el pago total o parcial, sustituir, interponer recursos y desistir de los mismos, reasumir este poder y en general realizar todos los actos necesarios para sacar adelante mi causa.



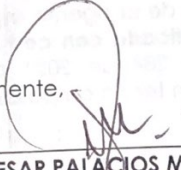
Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

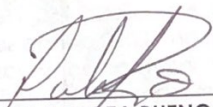
Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo del señor **JULIO CESAR PALACIOS MULLUE**: palaciosjulio@yahoo.com

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo de la **señora MARIA ANDREA BUENO RESTREPO**: mary7312@hotmail.com

El abogado Juan Carlos González Sánchez: gsabogadosconsultores@outlook.com y abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com, correo electrónico registrado ante el consejo superior de la Judicatura. -

Cordialmente,


JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE
C.C 98.380.869 de Pasto Nariño


MARIA ANDREA BUENO RESTREPO
C.C 52.425.750 de Bogotá D.C

Acepto:


JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.
T.P. No. 165818 del C.S.J.
Apoderado Judicial



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MARIA ANDREA BUENO RESTREPO, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52452750 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4qmwe8x65mg6
03/11/2021 - 16:54:13



----- Firma autógrafa -----

JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 98380869 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4qmwe8x65mg6
03/11/2021 - 16:55:03



----- 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.



NOHORA IRENE GARZON CUBILLOS

Notario Setenta Y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 4qmwe8x65mg6

VICTORIA BERNAL TRUJILLO

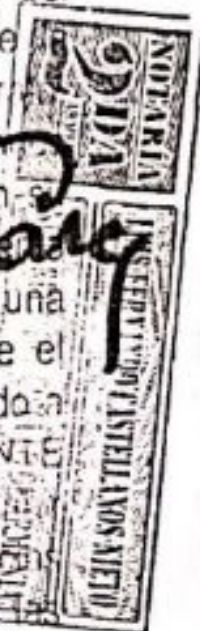
CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 02 APTO 1102
PARQUEADERO 130 DEPOSITO 133 DE LOS SOTANOS DE LA
TORRE 01
JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE
MARIA ANDREA BUENO RESTREPO

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado los señor (res), **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°98.380.869 DE PASTO, NARIÑO con estado civil CASADO vecino(a) de la ciudad de BOGOTÁ y domicilio en CLL 44C 45-53 B3 AP903 Y **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°52.452.750 DE BOGOTÁ D.C con estado civil CASADA vecino(a) de la ciudad de BOGOTÁ y domicilio en CLL 44C 45-53 B3 AP903, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato. c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con el adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra

El Sr. Notario advierte que el presente documento no constituye título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente I.A. N° 4 de 2012. Súper Notariado

REPUBLICA DE COLOMBIA



16

parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en el renders, tales como camas, lámparas, comedores, salones, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**.

f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas:

CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. EL proyecto consta de 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5, con acceso por vía pública y bahía; la Torre "2" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 2 apartamentos son de 3 habitaciones, 4 apartamentos de dos habitaciones y dos apartamentos de 1 habitación.

PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: El inmueble prometido en venta será el Apartamento 1102 de la torre 02 de 50.52m² de Área Construida, con 2 (dos) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ronas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón cocina en mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera.

PARQUEADERO 130 de los sótanos de la torre 01 Y **DEPOSITO** 133 de los sótanos de la torre 01 con un área de 2,67m². De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente en muros con sistema de construcción aporticado y losas en concreto vaciado inamovibles; su acabado final será estucado y pintado. Cielo raso en estuco y paredes en vinilo.
PISOS	Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm. Guarda escobas en cerámica.
BAÑOS	Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 m. Piso baño en cerámica. Porcelana sanitaria combo laguna de baño color blanco tipo Corona o similar. (sanitario y lavamanos)

PUERTAS CARPINTERÍA.	Y	Puertas en madera entamborada, y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla color castaño blanco. Closet en madera color castaño blanco con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA		Mesón cocina en mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina tablemac 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado color castaño blanco o similar.
VENTANERIA		Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INTALACIONES		Grifería tipo Gricol económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS		Lavadero en fibra de vidrio o similar.

PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1,3,5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán un Salón de squash, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5; Sauna, Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi-Barra, Zona bbq, Solarios para la torre 3; Salón múltiple o gimnasio, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios para la torre 1; juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, (3) jacuzzis incluidos en el sky club, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, incluidos en el sky club, un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción, una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán el salón comunal y los juegos infantiles, con la terminación de la torre 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, y con la finalización de la torre 5 se entregará la cancha sintética. **PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al



finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace **COMO CUERPO CIERTO** y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:** Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 2**"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 4 lindando con el "**Lote No 3**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 - 212672. **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "**Lote No 3**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 - 212673. **LOTE NUMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un



Área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de $159^{\circ}28'46''$ y una distancia de 33.83 m Aprox. llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de 52.04 m Aprox. llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "Lote No 4". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de 23.81 m Aprox. llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}46'07''$ y una distancia de 6.50 m Aprox. llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de 4.95 m Aprox. llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}43'04''$ y una distancia de 25.44 m Aprox. llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "Lote No 5". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}43'16''$ y una distancia de 1.15 m Aprox. llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de 66.77 m Aprox. llegando al punto N° 24a lindando con el "Lote No 1". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de 23.70 m Aprox. llegando al punto N° 24 lindando con el "Lote No 2". y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-212674. **LOTE NUMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de 72.58 m Aprox. llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de $320^{\circ}46'07''$ y una distancia de 38.78 m Aprox. llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "Lote No 5". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}46'07''$ y una distancia de 52.04 m Aprox. llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "Lote No 3". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa numero mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 1102 de la torre 02 por valor de CIENTO ONCE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$111.179.460). Parqueadero 130 por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE (\$12.897.120). Depósito 133 por valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$2.486.304). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA

CO
PALAC



Y CUATRO PESOS M/CTE (\$126.562.884). Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de OCHENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$88.594.019), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados en efectivo o con crédito hipotecario. **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA a nombre de CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S Y CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024 indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2017	JULIO	5	\$ 8.859.402
1	2017	AGOSTO	4	\$ 2.647.000
2	2017	SEPTIEMBRE	4	\$ 2.647.000
3	2017	OCTUBRE	4	\$ 2.647.000
4	2017	NOVIEMBRE	4	\$ 2.647.000
5	2017	DICIEMBRE	4	\$ 2.647.000
6	2018	ENERO	4	\$ 2.647.000
7	2018	FEBRERO	4	\$ 2.647.000
8	2018	MARZO	4	\$ 2.647.000
9	2018	ABRIL	4	\$ 2.647.000
10	2018	MAYO	4	\$ 2.647.000
11	2018	JUNIO	4	\$ 2.639.463
TOTAL CUOTA INICIAL				\$ 37.968.865

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO:** EL **PROMITENTE VENDEDOR** colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. En todo caso el **PROMITENTE**

COMPRADOR deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá insistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas, es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS:** **EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 y la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO."** **CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE:** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública. **CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2018 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. **EL PROMITENTE**



VENDEDOR, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 30 de junio de 2019, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el segundo semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR** (palaciosjulio@yahoo.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se subroga en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no este apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos

de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO: en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato.

PARÁGRAFO 1: De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito.

PARÁGRAFO 2: HEREDEROS: En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda.

PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL: De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: La parte que no cumpliera con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene.

PARÁGRAFO 1: La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes

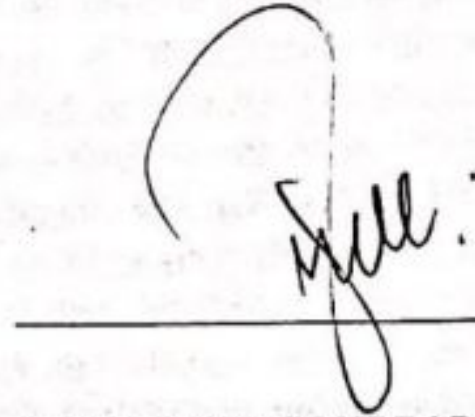
casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, Será exigible ésta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CESIÓN DEL CONTRATO:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MLCTE. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE :** EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción, y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos de registro, y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa, de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR**, los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas

materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graben los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS:** EL **PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:** Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en

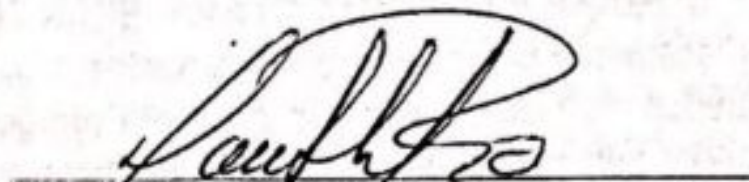
el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones: **EI PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO** PROMITENTE COMPRADOR **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE CLL 44C 45-53 B3 AP903 BOGOTÁ D.C.** El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los OCHO (08) días del mes de JULIO del año 2017.-----



PROMITENTE VENDEDOR
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C.C. 79.289.437 de Bogotá DC
REPRESENTANTE LEGAL



PROMITENTE COMPRADOR
JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE
C.C. 98.380.869 DE PASTO, NARIÑO



PROMITENTE COMPRADOR
MARIA ANDREA BUENO RESTREPO
CC. 52.452.750 DE BOGOTÁ D.C

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONTIENE NINGUN TRASLADO DE
DOMINIO NI EFECTOS DE REGISTRO, EN LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUCCIONES FISCAL Y CONTABLE
Instrucción Administrativa 04 del 12 de marzo 2012

NOTARIA
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 13 No. 33 42. PB

DANIEL RICARDO PALA
NOTARIO 29 DE BOGOTÁ

SELLO DE CONTI



LA UNION DE ESTAS
COMPRENDEN UN SOL
PARA EFECTOS DE LA E
AUTENTICAC

NOTARIA

13/07/2017



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

2921b7noe

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA



D.L. 960/70 Art. 73

El Notario 2do de Armenia - (Quindío)
CERTIFICA, mediante confrontación visual,
que la firma que aparece en este documento
corresponde a la registrada ante esta Notaría
por:

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

Identificado con la: **C.C. 79289437**



El documento lo exhibe

GONZALEZ JHON FREDDY

quien se identifico con la:

C.C. 89006268

Armenia - Quindío: 2017-07-25 08:35:04

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



www.notariaarlinea.com
Cod.: 15x4

Indice Derecho
Indice Izquierdo



Montecarlo Plaza Sky Club.



CALLE 19 # 14 - 25
TEL. 735 55 24
ARMENIA - QUINDÍO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



36616

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0098380869 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



vbun88uj29l
13/07/2017 - 16:20:46:411



----- Firma autógrafa -----

MARIA ANDREA BUENO RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0052452750 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



2h755yhryxri
13/07/2017 - 16:21:29:835



----- Firma autógrafa -----

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

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

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



DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO
Notario veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: vbun88uj29l

9

OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 2 APARTAMENTO 1102

PARQUEADERO 130 SÓTANOS DE LA TORRE 1

DEPÓSITO 133 DEL SÓTANOS DE LA TORRE 1

JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE

MARIA ANDREA BUENO RESTREPO

Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE**, mayor de edad y vecino de BOGOTÁ D.C, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 98.380.869 de PASTO, NARIÑO, con estado civil CASADO y **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO**, mayor de edad y vecino de BOGOTÁ D.C, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.452.750 de BOGOTÁ D.C, con estado civil CASADA, quien(es) en adelante se llamará(n) el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día 8 de julio de 2017, en lo siguiente:

Se acuerda entre las partes el cambio del apartamento 1102 de la Torre 2 al apartamento 907 de la Torre 1, por lo que se conviene modificar el **TÍTULO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el fin de que aclarar la nomenclatura del apartamento a vender, así entonces el título de la promesa de compraventa quedará así:

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 1 APARTAMENTO 907
PARQUEADERO 130 DEL SÓTANOS DE LA TORRE 1
DEPÓSITO 133 DEL SÓTANOS DE LA TORRE 1
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

**PROMITENTE COMPRADOR:
JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE
MARIA ANDREA BUENO RESTREPO**

Se conviene modificar LA CLÁUSULA SEGUNDA, hasta el PARÁGRAFO 3, con el fin de que aclarar la nomenclatura del nuevo apartamento a vender, así entonces dicha cláusula con sus párrafos quedará así:

CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante, el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el párrafo 1 de la presente cláusula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 907 de la torre 1, que consta de 53.35 m² de Área Construida, con DOS (2) alcobas, DOS (2) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. PARQUEADERO 130 de los sótanos de la torre 01 y un DEPÓSITO 133 de los sótanos de la torre 01 con un área de 2,67 mt². De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica.

	Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquaceb o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en granito de mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matrículas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matrícula del gas natural domiciliario, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes

del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1, 3 y 5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán:

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio (a elección del PROMITENTE VENDEDOR) Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para niños y adultos Vestier y baños para piscina

Además, se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA CUARTA**, Precio, con el fin de que coincida la nomenclatura del bien inmueble a comprar, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 907 de la Torre 01 por valor de CIENTO VEINTIÚN MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$121.179.460). Parqueadero 130 de los sótanos de la torre 01 por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE (\$ 12.897.120) y Depósito 133 de los sótanos de la torre 01 por valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$ 2.486.304). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 136.562.884). Así mismo el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR el valor total de los inmuebles de la siguiente forma:

El PROMITENTE VENDEDOR da por recibido del PROMITENTE COMPRADOR la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$ 37.976.402). Se pagará la suma de NOVENTA MILLONES PESOS M/CTE (\$ 90.000.000) de la siguiente manera: un primer pago por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 10.000.000) el día viernes 2 de noviembre de 2018, un segundo pago por valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 80.000.000) el día martes 20 de noviembre, pagos que se realizarán mediante una consignación en efectivo a la CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA N° 06956373024 a nombre del PROMITENTE VENDEDOR, quedando un saldo final por valor de OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$ 8.594.019), el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario según lo disponga el PROMITENTE COMPRADOR, en la entrega y firma de las escrituras.

También, se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA SEXTA**, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del primer semestre del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El PROMITENTE VENDEDOR, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente

trámite; Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el PROMITENTE COMPRADOR realice las gestiones pertinentes.

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Segunda, Cuarta y Sexta, así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 8 de julio de 2017 sobre el **APARTAMENTO 1102 DE LA TORRE 2, - PARQUEADERO 130 SÓTANOS DE LA TORRE 1 - DEPÓSITO 133 DEL SÓTANOS DE LA TORRE 1** del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el treinta y uno (31) del mes de OCTUBRE de 2018

El Promitente Vendedor,

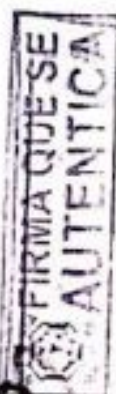
El Promitente Comprador,



RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS
CC. 79.289.437 de Bogotá
Rep.Leg. CONSTRUCTODO DE LA
SABANA S.A.S.
NIT. 900882014-1

JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE
CC. 98.380.869 de PASTO, NARIÑO

El Promitente Comprador,



MARIA ANDREA BUENO RESTREPO
CC. 52.452.750 de BOGOTÁ D.C.



NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE BOGOTA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Bogotá D.C. 2018-11-01 11:58:42

Ante el suscrito **JORGE LUIS BUELVAS HOYOS** NOTARIO 14 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció **PALACIOS MULLCUE JULIO CESAR** identificado con C.C. 98380889

Quien declaró que las firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto 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.notariashlinea.com para verificar este documento. Código verificación: 3501x

X

25-b3984a63

Firma compareciente
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
 NOTARIO 14 DEL CIRCULO DE BOGOTA




208-473ad55d

NOTARIA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA
 D.L. 960/70 Art. 73

El Notario 2do de Armenia - (Quindío) CERTIFICA, mediante confrontación visual, que la firma que aparece en este documento corresponde a la registrada ante esta Notaría por:

RIVERA RIOS REINE PRIMITIVO
 identificado con la C.C. 79289437

El documento lo exhibió **PARRA GAVIRIA JUAN CARLOS** quien se identificó con la C.C. 94466175

Armenia - Quindío, 2018-11-14 08:56:04
Luis Fernando Castellanos Nieto
 NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA



www.notariashlinea.com
 Cód. 37a9d



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



8044

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (06) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARIA ANDREA BUENO RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052452750 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



qsjg2245ata
06/11/2018 - 10:37:01:564



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

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

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


CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO
Notario sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá D.C.
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: qsjg2245ata



LA FIRMA ELECTRÓNICA AQUÍ ESTAMPADA SOLO VALIDA LA IDENTIFICACIÓN ANTE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL. LA PRESENTE AUTENTICACIÓN NO TIENE VALIDEZ SI NO LLEVA LA FIRMA AUTÓGRAFA Y EL SELLO DEL NOTARIO EN ORIGINAL QUE SE ESTAMPA UNA VEZ EL NOTARIO TIENE EL DOCUMENTO FÍSICO A LA VISTA





SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
ESTADO DE GUATEMALA
CALLE DE LA PAZ, GUATEMALA

En la ciudad de Guatemala, a los _____ de _____ del año 20____, comparecieron _____ y _____, quienes en presencia de _____, sus testigos, celebraron un contrato de compraventa de _____.



NOTARIO EN BLANCO
NOTARIA 62

El presente contrato se celebró en virtud de la voluntad libre y espontánea de las partes, sin coacción, fraude o dolo alguno, y con pleno conocimiento de sus derechos y obligaciones.



En fe de lo cual, el Notario suscribe el presente instrumento en la ciudad de Guatemala, a los _____ de _____ del año 20____.

NOTARIO EN BLANCO
NOTARIA 62

DOCUMENTO RECORRIDO A LA VISTA
NOTARIA 62
CALLE DE LA PAZ, GUATEMALA

100-111111-111111
111111-111111-111111
111111-111111-111111

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS		COMPROBANTE:	TRC [RECIBOS DE CAJA]
NIT: 900882014		FECHA: 02/11/2018	NÚMERO: 2426
CUENTA / DETALLE		DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	10.000.000,00
11-05-05-0001	CAJA GENERAL	10.000.000,00	0,00

BENEFICIARIO: JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE ID: 96380869		10.000.000,00	10.000.000,00
VR. CUOTA AP 1102 T2 PARQ 130 DEP 133 S2 T1			
DIGITADO: LINA MARCELA	REVISADO: <i>Guacima Reyes S.</i>	APROBADO: <i>Lina M Zapata</i>	RECIBIDO CONFORME: N.I.T. / C.C.:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

Sucursal 074 Retiro de Fondos

Fecha: 11/02/2018 Hora: 14:46:53

Cajero csyv78408 Serial: 0156

Nombre JULIO CESAR*PALACIOS MULLCUE

Cuenta #: XXXXXXXX5015

Valor de la operacion *****10,000,000.00

Citicard #: XXXXXXXXXXXXX5026

*****DETALLE DE LA TRANSACCION*****

Efectivo 10,000,000.00

Cheque Gerencia 0.00

Giro Worldlink 0.00

Cheque Viajero 0.00

Monto Total: *****10,000,000.00 Pesos

VERIFIQUE QUE LA INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

© Marca registrada de The Bank of Nova Scotia, utilizada bajo licencia.

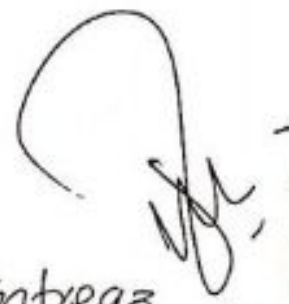
© Marca registrada de The Bank of Nova Scotia, utilizada bajo licencia.

Bogotá, 02 de noviembre / 2018

Por la presente, recibo la suma de \$ 10'000.000 (Diez millones de pesos mete), del señor Julio César Palacio Mollave identificado con CC 98.380.869, por concepto de pago parcial inicial de la compra del apartamento 907 de la torre 1 | Montecarlo Plaza (Mall comercial y residencial) ubicado en Arceunia - Quindío.

Así mismo, haré envío de recibo de caja por parte de la empresa como abono al pago del apartamento 907 / Torre 1.


Recibe
Rene Primitivo Rivera Rios
CC 79.289.437


Entrega
Julio C. Palacio M
CC 98380869.



Armenia, 6 de febrero de 2019

Señor:
JULIO CESAR PALACIOS

ASUNTO: PAZ Y SALVO

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de comunicarle que se encuentra a paz y salvo con el saldo total del apartamento 907 T1 PARQ 130 DEP 133 S2 T1 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza Sky Club.

Cordialmente,


Lina M. Zapata
LINA ZAPATA
Contabilidad


MARIANA GARCÍA FRANCO
Gestión y cobranza

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com



Armenia, 9 de noviembre de 2018

Señores,
JULIO CESAR PALACIOS
MARIA ANDREA BUENO
Calle 44 C 45 – 53 B3 AP 903
Bogotá D.C.

Asunto: Remisión de documentos

Por medio de la presente remitimos documentación del Apartamento 907 Torre 1 parqueadero 130 Y depósito 133 de los sótanos de la Torre 1 del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza Sky Club, el documento anexo a la presente se menciona a continuación:

- copias de Otro sí.
- Recibo de caja N° 2427

Cordialmente,


Lina Marcela Velásquez M.
Auxiliar Administrativa
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com



Armenia, julio 11 de 2019

Señor(a)

JULIO CESAR PALACIOS

Cll 44c 45-53 Bloque 3 Apto 903

Bogotá, Cundinamarca

Ref.: Requerimiento URGENTE para Escrituración inmuebles Torre 1 Mall Comercial y Residencial MONTECARLO PLAZA.

Cordial Saludo,

En mi calidad de Representante Legal de la empresa Constructodo de la Sabana S.A.S., sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia Quindío y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia, actuando como promitente vendedor de conformidad con el contrato de promesa de compraventa suscrito entre usted(s) y la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S.; de manera respetuosa me permito informarle que la constructora de la Sabana S.A.S., estará escriturando su inmueble a saber: Apartamento 907 de la Torre 1, adquirido en el proyecto inmobiliario MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA, el día 12 de Agosto de 2019 a las 5:00pm, en la Notaria Segunda de Armenia, y a partir de ese momento quienes no hayan adelantado tramites de escrituración de sus correspondientes inmuebles se verán enfrentados a la resolución del contrato con los consecuencias legales que de esto se deriva, puesto que la diligencia de escrituración ya ha sido incumplida de su parte en otra oportunidad.

"PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO: Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para resolver el presente negocio jurídico e incluso hacer efectiva la cláusula penal."

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el desarrollo del proyecto se adelanta por etapas, es prioritario que los inversionistas de la Torre 1 adelanten tramites de escrituración de manera urgente, con el fin de que la Constructora continúe con la segunda etapa del proyecto; porque de lo contrario se generarían traumatismos a nivel organizacional para la constructora que obligarían la ejecución del contrato de acuerdo a lo establecido en la cláusula ya mencionada.

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com



En ese orden de ideas, a partir del momento en que se materialice la presente notificación, las personas interesadas en que se lleve a cabo la escrituración de sus inmuebles deben acercarse, dentro de los tres días siguientes a las instalaciones de la constructora, carrera 18 No. 59-03 Local 2-1 del Centro Comercial San sur, en la ciudad de Armenia y/o comunicarse con nuestros asesores a fin de programar la hora de la cita en la Notaria ya descrita, para efectos de llevar a cabo el trámite de escrituración, debiendo presentar todos los documentos establecidos para tal fin.

Nuestra empresa tiene la mayor disposición de entregar los inmuebles prometidos en venta, los cuales ya están terminados en su totalidad y es por eso que la invitación a escrituración es la culminación de nuestro compromiso contractual el cual se cumpliría para su caso el día de la escrituración del inmueble, o sea el 12 de agosto de 2019, momento en que la empresa Constructodo de la Sabana S.A.S., termina la etapa 1 del proyecto inmobiliario, para continuar con la segunda fase del mismo.

De usted con el mayor respeto,

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS

Representante Legal

Constructodo de la Sabana S.A.S.

Cra 18 # 59 - 03 Piso 2 Local 1 Centro Comercial San Sur

Armenia Quindío

Tel: 036- 7342777

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com

Armenia, Quindío diciembre de 2020

Señores

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Correo electrónico:

constructododelasabana@gmail.com

Juridico@constructododelasabana.com

Ref. **RECLAMACIÓN DIRECTA**

JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ, mayor de edad con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S. de la J, actuando como apoderado judicial de la señora **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.452.750 de Bogotá D.C, vecina de la ciudad de Bogotá D.C y **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.380.869 de Pasto Nariño, vecino de la ciudad de Bogotá D.C, memorial poder que se allego al Email de la sociedad constructora y del área jurídica de esta, según lo indicado por el decreto legislativo 806 de 2020, (Actuación virtual), por medio del presente escrito y dándole aplicación a la LEY 1480 DE 2011, mediante el requisito establecido en esta ley para agotar **LA RECLAMACIÓN DIRECTA**, con el fin de adelantar la **DEVOLUCION DE LOS DINEROS** que mi poderdante ha entregado a esta constructora, debido a la serie de actos que han Conllevado a configurarse presuntos actos de publicidad engañosa, falta de idoneidad y de cumplimiento a los acuerdos establecidos en **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrita entre las partes el día 31 de octubre de 2018, ante notario público de Armenia, tal como se relaciones en la promesa de compraventa que se cita, y para lo cual estableceré los siguientes:

HECHOS:

1. La señora **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO** y el señor **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE**, actuando como promitentes compradores y el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, actuando como representante legal y gerente de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa legalmente constituida y conocida con el NIT número 900.882.014-1, ante la cámara de comercio de Armenia Q., establecieron y suscribieron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en el proyecto denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, así:

A. ☐ **APARTAMENTO 907 DE LA TORRE 01**, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Por un valor total de CIENTO VEINTIUN MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS **(\$121.179.460)**, Parqueadero 130 de los sótanos de la torre 01 por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS MCTE **(\$12.897.120)** y deposito 133 de los sótanos torre 01 por

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELÉFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS MCTE (**\$2.486.304**), valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (**\$136.562.884**).

B. Del valor total del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** el cual es de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (**\$136.562.884**) de los cuales la señora **BUENO RESTREPO** y el señor **PALACIOS MULLCUE** han entregado la totalidad del valor de contrato de promesa de compraventa por concepto del respectivo apartamento 907 de la torre 01, parqueadero 130 de los sótanos 01 y depósito 133 de los sótanos 01, a las cuenta bancaria de ahorros Bancolombia No. 06956373024 a nombre de la CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, la cual se dio por recibido de parte de dicha constructora.

3.- En razón a que no se ha llevado a cabo la ejecución total de dicho inmueble, y los continuos cambios generados en la publicidad que viene presentando la revista FINCA RAIZ, y aunado a esto el parálisis de las obras en dicha construcción y el vencimiento de los términos legales que quedaron plasmados en la promesa de compraventa y acuerdos contractuales, se hace necesario solicitar devolución de los recursos entregados por no generar la suficiente credibilidad y confianza en el proyecto mencionado.

Proyecto inicialmente ofrecido



CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA



Se publicita estación de servicios, el almacén ancla, la vitrina de autos y todo lo demás.- IMAGEN QUE PUBLICARON EN LA REVISTA FINCA RAIZ No. 137 Mencionan claramente que existe un concesionario de vehículos en el proyecto y fuera de eso publican la bomba de gasolina. Este es el proyecto que están ofreciendo hoy:



Ya no cuenta con la estación de servicios, ni el almacén ancla, esto es lo que aparece en la página de internet.



Esto es lo que están ofreciendo en Facebook, hay un “hotel” encima del mall de comidas, así es que está ofreciendo la asesora comercial en la sala de ventas, pero no lo mencionan en su página de internet. Esto es lo mismo que se hacía con la bomba de gasolina y el local ancla.

4.- en la promesa de compraventa suscrita por las partes se generó una obligación en la cláusula sexta de esta, para lo cual me permito transcribirla:

CLAUSULA SEXTA – SOLEMNIZACION DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: la promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del **Primer semestre del año 2019** en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia Q., fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presenta promesa de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, enviara a través de comunicación escrita al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite, sin embargo, las partes acuerdan de que en el caso que el PROMITENTE VENDEDOR, no logre tener listo el inmueble para tiempo, se otorgara un plazo de SEIS (6) meses más, el cual no podrá ser superior al TREINTA (30) de Junio de 2019, tiempo en el cual se actuara de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el PROMITENTE COMPRADOR realice todas las gestiones pertinentes.-

Actualmente la situación que presentan mis poderdantes es con una serie de errores que rayan con la realidad, pues a la fecha no se tiene una obra en desarrollo específicamente donde se encuentra el inmueble prometido en venta a la señora **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO** y el señor **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE**.

De igual manera, las fechas son inciertas, no claras para mis poderdantes conllevando esto a confusiones que presuntamente fueron adrede de parte de la constructora.-

Por lo anteriormente descrito se hace necesario adelantar las siguientes peticiones con el fin de rescindir el contrato mencionado para que sean devueltos los dineros con su debida indexación a favor de mis poderdantes en los siguientes términos:

1. Que se ordene la devolución total de los dineros reconocidos por la señora **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO** y el señor **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE**, los cuales ascienden a la suma CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (**\$136.562.884**), **más los intereses bancarios del dinero entregado.-**
2. Es importante recalcar que en la cláusula sexta, **PARAGRAFO 3: DEVOLUCION DE DINEROS:** "Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento sea por parte del PROMITENTE VENDEDOR se deba razones ajenas a su voluntad, él mismo, hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés

bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorros hasta la fecha de su devolución”

Dicha reclamación directa se hace con base en lo preceptuado en el artículo 58 y ss de la ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor, Constitución Política de Colombia ley 1437 del año 2011, ley 1755 de 2015, para lo cual se solicita a la sociedad constructora se tenga en cuenta para las gestiones pertinentes y términos legales para su contestación.-

Valor total reclamado:

Capital: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE **(\$136.562.884).**

Intereses: OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS MCTE **(85.351.802)**

TOTAL: DOSCIENTOS VEINTI DOS MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL **(\$221.914.686)**

TENIENDO EN CUENTA LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020, se tendrá como canal de comunicación los correos electrónicos de la sociedad requerida y los de mi poderdante.-

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.: Correo electrónico:
constructododelasabana@gmail.com /// Juridico@constructododelasabana.com

Correo electrónico de MARIA ANDREA BUENO RESTREPO
mary7312@hotmail.com

Correo electrónico de JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE
palaciosjulio@yahoo.com

Correo electrónico apoderado judicial de **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO.** y **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE.:**
abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com /// gsabogadosconsultores@outlook.com

Atentamente;



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C.C. 18.394.747 de Calarcá Quindío

T.P. 165.818 DEL C.S. DE LA J.-

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA



juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

Memorial Poder/Reclamación Directa - Apartamento 907 Torre 1

2 mensajes

Julio Palacios Mullcue <palaciosjulio@yahoo.com>

1 de diciembre de 2020, 8:36

Para: CONSTRUCTODO DE LA SABANA <constructododelasabana@gmail.com>, Andres Felipe Zamudio

<juridico@constructododelasabana.com>

Cc: Gsabogadosconsultores@outlook.com, Abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com, "Ma. Andrea Bueno" <mary7312@hotmail.com>

Señores

Constructodo de la Sabana S.A.S.

Nit. 900.882.014-1

Por medio del presente comunicado, me permito enviar a ustedes en documento anexo, el Memorial Poder - Reclamación Directa, para que mi representante legal, abogado JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 18.394.747 de Calarcá-Quindío y portador de la Tarjeta Profesional No. 165.818 del C.S de la Judicatura, inicie y lleve hasta su terminación el proceso verbal - Acción de Protección al Consumidor que se adelanta por el procedimiento verbal sumario previsto en los artículos 368, 369, 370, 371, 372, y 373 del Código General del Proceso con observancia de las reglas especiales contenidas en la Ley 1480 de 2011, dada los incumplimientos de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Atentamente,

Maria Andrea Bueno Restrepo

Cédula de Ciudadanía No. 52.452.750 de Bogotá DC

mary7312@hotmail.com

Cel. 3125237321

Julio César Palacios Mullcue

Cédula de Ciudadanía No. 98.380.869 de Pasto, Nariño

palaciosjulio@yahoo.com

Cel. 3102559260

**Memorial-Poder-ReclamacionDirectaConstructodoApto907Torre1.pdf**

8167K

juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

7 de diciembre de 2020, 10:30

Para: Julio Palacios Mullcue <palaciosjulio@yahoo.com>

Cc: CONSTRUCTODO DE LA SABANA <constructododelasabana@gmail.com>, Andres Felipe Zamudio

<juridico@constructododelasabana.com>, Juan Carlos Gonzalez Sanchez <Gsabogadosconsultores@outlook.com>, "Ma. Andrea Bueno" <mary7312@hotmail.com>

Buenos días,

Señores CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, según poder que antecede a este email, y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del año 2020, me permito presentar ante ustedes RECLAMACIÓN DIRECTA con el fin de agotar el procedimiento estipulado por la ley 1480 de 2011, dándose los términos de ley para su contestación (ley 1755 del año 2015, ley 1437 del 2011 y Constitución Política de Colombia).

Agradezco dar acuse de recibido al presente correo.

Atentamente

[El texto citado está oculto]

--

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

ABOGADO - UNIV. LA GRAN COLOMBIA

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS - UNIV. DEL TOLIMA

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO -- UNIV. SANTO TOMAS

MAGISTER EN DERECHO PUBLICO -- UNIV. LA GRAN COLOMBIA

CALLE 19 # 14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONOS: 3206879058

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

Correos electronicos: abogadogonzalezsanchez@gmail.com y gsabogadosconsultores@outlook.com

6 adjuntos

-  **AGOTAMIENTO DE RECLAMACION DIRECTA A CONSTRUCTODO DE LA SABANA -JULIO PALACIOS Y MARIA ANDREA BUENO.pdf**
818K
-  **REMISIÓN DOCUMENTOS CONSTRUCTODO_1.pdf**
191K
-  **PAZ Y SALVO SALDO TOTAL TORRE 1 APTO 907_1.pdf**
200K
-  **ABONO 10 MILLONES TORRE 1 APTO 907.pdf**
751K
-  **CITACION A ESCRITURACION INMUEBLE TORRE 1 APTO 907.pdf**
834K
-  **OTROSÍ A CONTRATO COMPRAVENTA TORRE 2 APTO 1102.pdf**
4603K

Armenia, enero 19 de 2021

Señores
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Delegatura para asuntos jurisdiccionales
Armenia-Quindío

I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES

REFERENCIA	Acción de protección al Consumidor
Demandante	JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE C.C 98.380.869 de Pasto Nariño, quien se localiza en la calle 44C N° 45-53 B3 AP903 de Bogotá D.C MARIA ANDREA BUENO RESTREPO C.C 52.425.750 de Bogotá D.C, quien se localiza en la calle 44C N° 45-53 B3 AP903 de Bogotá D.C Correos electrónicos: palaciosjulio@yahoo.com mary7312@hotmail.com Apoderado: JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ C.C. 18.394.747, abogado en ejercicio portador de la T.P 165818 del C.S.J en la calle 19 No. 14-17 oficinas 801 edificio suramericana de Armenia Quindío, Correo electrónico: gsabogadoconsultores@outlook.com abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com
Demandado	CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Nit 900.882.014-1 Representante Legal: RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS , cedula de ciudadanía número 79.289.437 expedida en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, dirección Calle 15 norte No. 11-21 barrio la castellana de Armenia Quindío. constructododelasabana@gmail.com Juridico@constructododelasabana.com

JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado jurídico del señor **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cedula de ciudadanía número 98.380.869 de Pasto Nariño y **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.425.750 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito me permito presentar **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**, ante esta entidad para que se resuelva conflicto en contra de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. debido al incumplimiento de la construcción y publicidad engañosa generada por la no entrega del proyecto y la no construcción de los inmuebles prometidos en venta distinguidos así: **Apartamento 907 de la Torre 1, Parqueadero 130 del sótano de la torre 1 y depósito 133 del sótano de la torre 1** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo **conjunto Montecarlo plaza SKY CLUB-propiedad Horizontal** de la ciudad de Armenia Quindío, fundamentada en los siguientes:

II. HECHOS:

PRIMERO: Que el día 08 del mes de JULIO del año 2017, los señores JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE y MARIA ANDREA BUENO RESTREPO, suscribieron en calidad de Promitentes Compradores, Promesa de compraventa con CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S quienes en un principio obraban como promitentes compradores del Apartamento 1102 de la Torre 02, Parqueadero 130 y depósito 133 de los sótanos de la torre 01, puesto que el apartamento sería modificado por OTRO SI al contrato de promesa de compraventa,

siendo el bien distinguido **Apartamento 907 de la Torre 01, parqueadero 130 y deposito 133 de los sótanos de la torre 01 del proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** en la ciudad de Armenia.

SEGUNDO: Conforme al hecho anterior, a través del Asesor Jurídico de Constructodo de la Sabana se realizó diligenciamiento de oficio de fecha del 31 de octubre de 2018, **OTROS SI**, modificándose la cláusula segunda, cuarta y sexta, documento "OTRO SI" que los señores JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE Y MARIA ANDREA BUENO RESTREPO aceptaron, y el cual fue remitido después mediante oficio el día 09 de noviembre de 2018.

TERCERO: Que la descripción ofrecida en la promesa de compraventa (OTRO SI) y contenida en el **PARAGRAFO 1 DE LA CLAUSULA SEGUNDA**, se modificaría y manifestaría lo siguiente:

"Sera el Apartamento 907 de la Torre 1 de 53,35 m2, de área construida con 2 (dos) Alcobas. 2 (dos) Baños, Sala comedor, cocina, cuarto de ropas y Balcón. Se entrega con puerta de Acceso, puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada Habitación, Mueble cocina en granito de mármol o similar con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. PARQUEADERO 130 DE LOS SOTANOS DE LA TORRE 1 Y DEPOSITO 133 DE LOS SOTANOS DE LA TORRE 1 con un área de 2,67 m2.

CUARTO: Que el precio pactado en la promesa de compraventa de los bienes ofrecidos es el siguiente, por el Apartamento 907 de la Torre 1 por valor **CIENTO VEINTIUN MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$121.179.460)**, parqueadero 130 de los sótanos de la torre 1 por valor de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS MCTE (\$12.897.120)** y deposito 133 de los sótanos de la torre 1 por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$2.486.304)**. Para un valor total de los inmuebles de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$136.562.884)**.

QUINTO: Dentro de la promesa de compraventa se estipulo en su **Clausula Octava:** La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura".

Esto es que a la firma de la escritura que debió haber sido otorgada el primer semestre de 2019, es decir el 30 de JUNIO de 2019, como lo estipula el clausulado en el OTRO SI a la promesa de compraventa.

El día 12 de julio de 2019, a las 5:00 pm en la notaria SEGUNDA del círculo de Armenia Quindío, se realiza escrituración de los bienes inmuebles prometidos en venta, es decir, Apartamento 907 de la Torre 1, Parqueadero 130 del sótano de la torre 1 y deposito 133 del sótano de la torre 1, conforme al oficio de "**aviso urgente para escrituración de bienes inmuebles de la torre 1 del mall residencial y comercial Montecarlo plaza sky club**" que habría realizado CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S de fecha del 11 julio de 2019, encontrándose fuera del termino legalmente pactado, y esto nunca sucedió.

SEXTO: Que de acuerdo al cronograma de pago que se pactó dentro de la promesa, donde posteriormente siendo esta modificada por el OTRO SI, en el clausulado cuarto, se estipula que el PROMITENTE VENDEDOR da por recibido del PROMITENTE COMPRADOR la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS MCTE (\$37.976.402)**, por concepto de cuota inicial, posteriormente, el día 02 de noviembre de 2018, mediante escrito a puño y letra del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS representante legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS, da por recibido la suma de

DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000), tal como se evidencia en recibo con serial 0156 del Banco Colpatria y se confirma en recibo de caja No. 2426 emitido por CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, tal como se pactó en la cláusula CUARTA del OTROS SI, la cual expresaba un pago posterior de NOVENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$90.000.000) que serían divididos en dos pagos, un primer pago por la suma que consta en el recibo de caja antes mencionado, el día 02 de noviembre de 2018 y un segundo pago el día 20 de noviembre de 2018 por valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$80.000.000), los cuales fueron consignados a la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA N° 06956373024, quedando un saldo final de **OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MCTE (\$8.586.482)**, respectiva corrección que se hace a la cifra expresada en el OTRO SI, puesto que es errónea para el cálculo del precio total del inmueble, la cual era, **OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA CUATRO MIL DIECINUEVE PESOS MCTE (\$8.594.019)**, que posteriormente serian cancelados por mis poderdantes, conforme se indica se canceló el precio total de dicho bienes, es decir **APARTAMENTO 907 de la Torre 1, parqueadero 130 de los sótanos de la torre 1 y deposito 133 de los sótanos de la torre 1**, tal como consta en **OFICIO DE PAZ Y SALVO** emitido por CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. el día **06 de febrero de 2019**, donde los promitentes compradores se encuentran al día y han efectuado el pago total, el cual relaciono a continuación:

DOCUMENTO QUE CERTIFICA	Fecha	Concepto	Valor
OTRO SI a la promesa de compraventa	31 de octubre de 2018	CUOTA INICIAL	\$37.976.402
Recibo de caja 2426 Y OTRO SI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA	02 de noviembre de 2018	PAGO PARCIAL	\$10.000.000
OTRO SI A PROMESA DE COMPRAVENTA	20 de noviembre de 2018	PAGO PARCIAL	\$80.000.000
Oficio Paz y salvo del 06 de febrero de 2019	06 de febrero de 2019	PAGO TOTAL DE BIENES INMUEBLES	\$8.586.482
Total, pago efectuado			\$136.562.884

SEPTIMO: En razón al hecho notorio que se conoce en la sociedad quindiana por los reiterados incumplimientos que ha generado la sociedad demandada el día 07 y 08 de octubre del año de 2020, el medio de comunicación DIARIO LA CRONICA DEL QUINDIO, en su investigación para dar a conocer a la sociedad presento las razones por la cuales la secretaria de planeación municipal de Armenia, suspendió el proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, sin embargo el representante legal de dicha sociedad sin reparo alguno, adujo e indilgo la responsabilidad de dicho proyecto a terceros que nada tienen que ver en el negocio contractual que se debate en este proceso.

Aunado a lo anterior, los demás promitentes compradores mediante plantón (manifestación pública) solicitaron que les dieran respuestas sobre sus inversiones, pero esto fue infructuoso debido a que esta sociedad mediante publicidad engañosa, acuerdos fraudulentos e incumplimientos debidamente demostrados se ha burlado de los promitentes compradores que han puesto sus esfuerzos económicos en dicho proyecto.

OCTAVO: Los promitentes compradores se han visto afectados en su economía debido al incumplimiento en la entrega real y material del inmueble prometido en venta, debiendo pagar cánones de arrendamiento con los cuales no contaban de acuerdo a la programación de entrega de los bienes inmuebles que debieron haber sido el 30 de junio de 2019, y que conforme al hecho anterior y dentro de lo que respecta en la CLAUSULA SEXTA, la solemnizacion de la escritura pública fue realizada fuera de termino y ni así hubo

entrega real y material del inmueble pactada dentro del OTRO SI a la promesa de compraventa, por lo cual solicitó a través de correo electrónico Reclamación Directa con fecha del 07 de diciembre de 2020 a la respectiva parte vendedora, sin encontrar respuesta alguna y agotándose así el debido proceso que cita la ley 1480 del 2011 para poder acceder a la demanda que se incoa.

NOVENO: Que debido al incumplimiento en la entrega del inmueble y la publicidad que fue utilizada inicialmente para ofrecer el proyecto y firmar la promesa de compraventa entre las partes, esta se considera engañosa toda vez que se está cambiando con el **OTRO SI** lo ofrecido inicialmente y lo que llamó la atención para adquirir los inmuebles por parte del promitente comprador, por lo anterior se manifiesta reiteradamente el deseo que tienen los demandantes de no continuar dentro de este proceso y proyecto de vivienda y le sea devuelto el dinero pagado, además cabe resaltar que mis poderdantes cancelaron la totalidad del bien, el cual a la fecha aparece construido pero sin encontrar respuesta alguna de dicha empresa constructora.

III. PRETENSIONES

En vista de lo expuesto anteriormente señor SUPERTINTENDENTE me permito solicitar:

PRIMERO: Que se declare que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con el NIT 900.882014-1 **INCUMPLIO LOS ACUERDOS CONTRACTUALES** establecidos con los señores JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE Y MARIA ANDREA BUENO RESTREPO.

SEGUNDO: Que se le ordene La devolución de los dineros pagados y entregados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., los cuales fueron sustentados con los documentos firmados y aceptado por el representante legal de dicha sociedad, por la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$136.562.884).**

TERCERO: que se haga la debida indexación por parte de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO del dinero entregado en su momento por los señores JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE Y MARIA ANDREA BUENO RESTREPO , o en su defecto el pago de sus intereses de mora establecidos por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA , debido a que esta constructora ha trabajado con el dinero de mi poderdante, incurriendo en ilegalidades que son demostrable por su actuar, atribuyendo o endilgando responsabilidad por la no entrega a terceros que nada tienen que ver con el proyecto.

CUARTO: Que se le de aplicación al artículo 58 numeral 11 Literal a de la ley 1480 del año 2011

QUINTO: Que ante el eventual incumplimiento de parte de la sociedad demandada al proferir sentencia ejecutoriada se de aplicación al artículo 58 numeral 11 literal b de la ley 1480 del 2011.

SEXTO: Que se condene en costas a la parte demandada por los daños ocasionados a mi poderdante.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y RAZONES DE LA PETICION

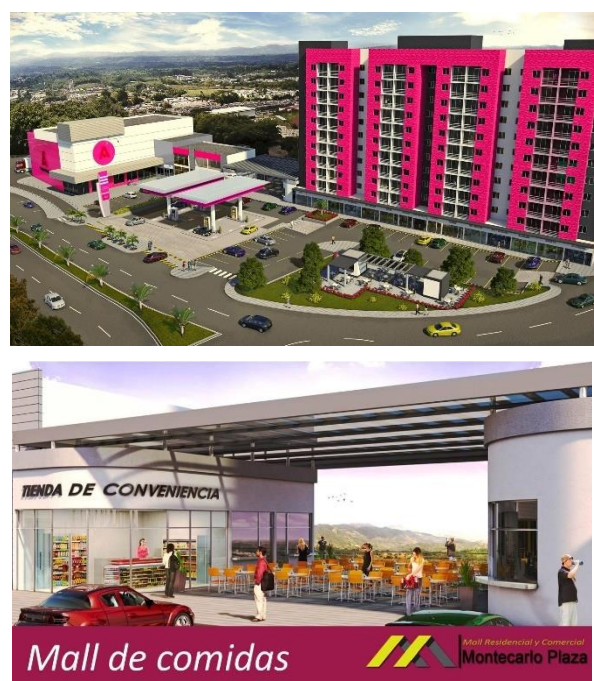
Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

EN CUANTO AL INCUMPLIMIENTO, Lo anterior aplica al caso en el entendido que el promitente comprador no tiene que soportar el incumplimiento de la Constructora para la entrega de sus inmuebles prometidos en venta, toda vez que no es de buen recibo que la Constructora excuse su incumplimiento a los temas referentes trámites legales de terceros y el actuar de sus dirigentes, ya que se dejó expreso en promesa de compraventa Y OTRO SI las fechas de escrituración y entrega y estas no tienen

un soporte físico en las obras de construcción que demuestren cumplir con lo pactado, acorde se manifiesta en la presente demanda

EN CUANTO A LA PUBLICIDAD ENGAÑOSA: Se observa inicialmente los tipos de apartamentos que se ofrecen en su folleto publicitario donde ofrecen 3 tipos de apartamentos con las siguientes medidas **tipo 1** 59.06m², **tipo 2** 49.9m² y **tipo 3** 50.42m², situación que ha cambiado con el paso del tiempo no solo en los apartamentos sino en el proyecto general como tal. En razón a que no se ha llevado a cabo la ejecución total de dicho proyecto urbanístico, y los continuos cambios generados en la publicidad que viene presentando la revista FINCA RAIZ, y aunado a esto el parálisis de las obras en dicha construcción y el vencimiento de los términos legales que quedaron plasmados en la promesa de compraventa y acuerdos contractuales, se hace necesario solicitar devolución de los recursos entregados por no generar la suficiente credibilidad y confianza en el proyecto mencionado.

Proyecto inicialmente ofrecido





Se publicita estación de servicios, el almacén ancla, la vitrina de autos y todo lo demás. - IMAGEN QUE PUBLICARON EN LA REVISTA FINCA RAIZ No. 137Mencionan claramente que existe un concesionario de vehículos en el proyecto y fuera de eso publican la bomba de gasolina. Este es el proyecto que están ofreciendo hoy:



Ya no cuenta con la estación de servicios, ni el almacén ancla, esto es lo que aparece en la página de internet.



Esto es lo que están ofreciendo en Facebook, hay un "hotel" encima del mall de comidas, así es que está ofreciendo la asesora comercial en la sala de ventas, pero no lo mencionan en su página de internet. Esto es lo mismo que se hacía con la bomba de gasolina y la local ancla.

Ahora bien, en la promesa de compraventa que firmaron los señores **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE Y MARIA ANDREA BUENO RESTREPO**, se describe el apartamento 907 de la torre 1 con un Área 53.35 m2 medida de área que no concuerda con los tipos de apartamento publicitados en su folleto, de igual manera, este inmueble a la fecha aunque se encuentra construido, no ha sido debidamente entregado, debido a que existe una hipoteca abierta que recae sobre el lote donde se construye este proyecto, lo que ha generado dificultades para la escrituración del predio materia de la compra, pues es claro que la sociedad H.RINCON no es ningún socio estratégico como lo viene enunciando el demandado, muy

al contrario es la parte ejecutante dentro del proceso hipotecario conocido con la radicación número 63001310300120190020100 en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Q, Ejecutante: Sociedad H.RINCON Y CIA S EN C, Y como parte ejecutada RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS – CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., y en la actualidad se encuentra embargado.

Entre otras situaciones a citar tales como la solemnización de la escritura y por ende su entrega, es inaudito que esta constructora ni se pronuncie al respecto, a sabiendas que mis mandantes han cumplido con el pago estipulado de bienes inmuebles prometidos en venta, configurando un DOLO de parte de los funcionarios de la constructora que lo único que han hecho es dilatar, presentando excusas vanas, sin fundamento jurídico alguno aprovechando el desconocimiento de los compradores para presentar una serie de mentiras que rayan con la ética y el profesionalismo de los actos comerciales.

V. COMPETENCIA

Es usted competente como entidad protectora del consumidor para conocer de este caso que se realizó con la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S toda vez que el proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB se encuentra ubicado en el Kilómetro 1.5 Vía al Aeropuerto el Edén de Armenia Quindío.

PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Superintendente se sirva ordenar el interrogatorio de parte, que formule de manera oral dentro de la audiencia que para su efecto fije el despacho fecha y hora al señor Rene Primitivo Rivera Ríos, quien actúa como representante legal de la sociedad demandada, o quien haga sus veces al momento de absolver el interrogatorio.

DOCUMENTAL: los relacionados en los anexos de la demanda.

VI. NOTIFICACIONES:

Demandantes: JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE en la calle 44C N° 45-53 B3 AP903 de Bogotá D.C.

Correo electrónico:

palaciosjulio@yahoo.com

- **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO** en la calle 44C N° 45-53 B3 AP903 de Bogotá D.C.

Correo electrónico:

mary7312@hotmail.com

Apoderado de la parte demandante: en la calle 19 No. 14-17 oficinas 801 edificio suramericana de Armenia Quindío

Correo electrónico:

gsabogadoconsultores@outlook.com y

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

Convocado: **CONSTRUCTODO DE LA SABANA**, representada legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS o quien haga sus veces, en la Calle 15 norte No. 11-21 barrio la castellana de Armenia Quindío. Correo electrónico:

constructododelasabana@gmail.com y

Juridico@constructododelasabana.com

VII. ANEXOS

-El memorial poder.

-Copia de la publicidad con la que se ofrece el proyecto diferente a la estipulada en la promesa de compraventa en la descripción de los apartamentos y del proyecto. (registro fotográfico adjunto a la demanda), más las nuevas modificaciones de los diseños publicitados que nada tienen que ver con lo ofrecido inicialmente a mi poderdante.

-Copia del documento contrato de promesa de compraventa inicial firmado por las partes.

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

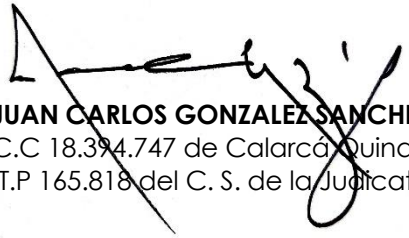
CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com – abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA – QUINDIO – COLOMBIA

- Copia del OTRO SI al contrato de promesa de compraventa.
- Copia del recibo de caja No. 2426 de CONSTRUCTODO DE LA SABANA por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000).
- Recibo de transacción con serial 0156 del Banco Colpatría por la suma de DIE MILLONES DE PESOS MCTE.
- Oficio del 02 de noviembre de 2018
- Oficio de paz y salvo de fecha del 06 de febrero de 2019
- Oficio de remisión de documentos de fecha del 09 de noviembre de 2018
- Oficio de fecha del 11 de julio de 2019 con requerimiento para solemnización de la escritura pública.
- Noticia generada por el diario la CRONICA DEL QUINDIO de fecha del 07 y 08 de octubre de 2020.
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 07 de diciembre de 2020
- Certificado de tradición del lote en construcción del proyecto.
- Certificado de Cámara y comercio de la representación Legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.

Atentamente,



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
C.C 18.394.747 de Calarcá Quindío
T.P 165.818 del C. S. de la Judicatura

Escaneado con CamScanner

NUMERO 7811 12/07/2021

**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

ACTA DE AUDIENCIA ART. 372 Y 373 C. G. del P.

Proceso: Verbal sumario - Acción de protección al consumidor
Radicado: 21-23215
Demandante: JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE y MARIA ANDREA BUENO RESTREPO
Demandado: CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

Ciudad: Bogotá D.C., 7 de Julio de 2021

Hora de inicio: 3:00 p.m.

Hora de finalización: 4:10 p.m.

INTERVINIENTES

Por la parte demandante: asistió JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE y MARIA ANDREA BUENO RESTREPO y su apoderado el doctor JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

Por la parte demandada: no asistió

Por la Superintendencia de Industria y Comercio: Maria Cristina Vallejo Arteaga Profesional Universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor

Trámite de la diligencia

Se declaró fracasada la etapa de conciliación.
Se efectuó control de legalidad
Se recibió declaración juramentada
Se fijaron hechos, pretensiones, excepciones y litigio,
Se escuchó alegatos de conclusión
Se profirió la respectiva Sentencia en resumen lo siguiente

DECISIÓN

En mérito de lo anterior, la Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, administrando justicia en nombre de la República de Colombia,

NUMERO 7811 12/07/2021

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS identificada con Nit. 9008820141 vulnero los derechos del consumidor de conformidad a la parte motiva de esta providencia, en consecuencia, dar **TRASLADO** de en su integridad a la **DELEGATURA PARA LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR** para los trámites que considere competentes. **Por secretaria efectúese el correspondiente traslado.**

SEGUNDO: Ordenar a la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS identificada con Nit. 9008820141a favor de JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE con c.c. 98.380.869 y MARIA ANDREA BUENO RESTREPO con c.c. 52.452.750 reintegrar la suma 136.562.884 pesos, pagados a la sociedad demandada, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, debidamente indexados, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 11 de la Ley 1480 de 2011.

La suma a reembolsar deberá indexarse con base en el I.P.C. para la fecha en que se verifique el pago, empleando para el efecto la siguiente fórmula:

$$Vp = Vh \times (I.P.C. \text{ actual})$$

$$(I.P.C. \text{ inicial})$$

En donde Vp corresponde al valor a averiguar y Vh al monto cuya devolución se ordena.

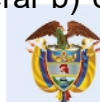
TERCERO: Se **ordena** a la parte demandante que, dentro del término improrrogable de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo concedido para darle cumplimiento a los compromisos contenidos en la sentencia, **informe** a este Despacho si la demandada dio cumplimiento a lo ordenado, lo anterior, con el objeto de dar inicio al trámite jurisdiccional de verificación del cumplimiento, conforme lo señalado en el numeral 11° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, **so pena** de declarar el archivo de la actuación en sede de verificación del cumplimiento, con sustento en el desistimiento tácito contemplado en el numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso

CUARTO: El retraso en el cumplimiento de la orden causará una multa a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por el equivalente a una séptima parte del valor del salario mínimo legal mensual vigente por cada día de retardo, de conformidad con lo dispuesto literal a) del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

QUINTO: En caso de persistir el incumplimiento de la orden que se imparte la Superintendencia de Industria y Comercio, podrá decretar el cierre temporal del establecimiento de comercio, de conformidad con el literal b) del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

Señor ciudadano/a: Para más información consulte el sitio web de la Superintendencia de Industria y Comercio en www.sic.gov.co - Teléfono en Bogotá: 5920400 - Línea gratuita a nivel nacional: 018000910165
Dirección: Cra 14 No. 10-46, Bogotá D.C. - Colombia
Teléfono: (571) 5870000 - e-mail: contactenos@sic.gov.co

 Nuestro aporte es fundamental,
al usar menos papel contribuimos con el medio ambiente



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

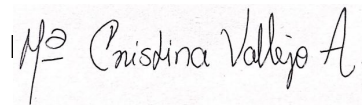
NUMERO 7811 12/07/2021

SEXTO: Sin perjuicio del trámite de la imposición de alguna de las sanciones previstas en los numerales que anteceden, téngase en cuenta que la sentencia presta mérito ejecutivo y ante el incumplimiento de la orden impartida por parte de la demandada, el consumidor podrá adelantar ante los jueces competentes la ejecución de la obligación.

SEPTIMO: Condena en costas y agencias en derecho, por valor de 20.000.000 de pesos, por aparecer causadas. Por secretaria realizar la respectiva liquidación.

Se deja constancia que no se interpuso recurso.

NOTIFÍQUESE,



Firmado digitalmente
por: MARIA CRISTINA
VALLEJO ARTEAGA
Fecha: 2021.07.12
17:05:25 COT
Razón: Delegatura
Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia

MARIA CRISTINA VALLEJO ARTEAGA
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales
Superintendencia de Industria y Comercio





MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

AUTO NÚMERO 104317 DE 2021

(31/08/2021)

"Por el cual se aprueba una liquidación de costas"

Acción de protección al consumidor

Radicado No. 21-23215

Demandante: JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE

Demandada: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. / MARIA ANDREA BUENO RESTREPO

Apruébese la liquidación de costas elaborada por Secretaría el día 12 de agosto de 2021, de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

En firme la presente providencia, ingrese el expediente al Grupo de Trabajo para la Verificación del Cumplimiento para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE,

Lizz Pacheco Ramirez

Firmado digitalmente
por: LIZZ DAHIAM
PACHECO RAMIREZ
Fecha: 2021.08.31
11:05:12 COT
Razón: Delegatura
Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia

LIZZ DAHIAM PACHECO RAMIREZ¹

Coordinadora del Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor



¹ Profesional universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales mediante Resolución 14371 de 29 de marzo de 2017, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del párrafo primero del artículo 24 del Código General del Proceso.

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

EXPEDIENTE NO.: 21-23215

DEMANDANTE (S): JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE y MARIA ANDREA BUENO RESTREPO.

DEMANDADO(S): CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Dando cumplimiento a lo ordenado en Sentencia proferida en Acta No. 7811 de fecha siete (07) de julio de dos mil veintiuno (2021), me permito presentar la liquidación de costas del proceso de la referencia:

CONCEPTO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	\$ 20.000.000
TOTAL	\$ 20.000.000

SON: VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE

Hoy, doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Lo anterior de conformidad a lo normado en el Art. 366 C.G.P.



Firmado digitalmente
por PEDRO
ALEJANDRO NIÑO
ROA
Fecha: 2021.08.26
11:45:42 -05'00'

PEDRO ALEJANDRO NIÑO ROA
Secretario Ad Hoc

Elaboro: KDPR



juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

**INFORME SOBRE INCUMPLIMIENTO DE ORDEN IMPARTIDA EN SENTENCIA.
PROCESO RAD. 21-23215**

2 mensajes

juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>
Para: contactenos@sic.gov.co

24 de agosto de 2021, 15:59

Armenia, Quindío. Julio 19 de 2021

Señores

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**Delegatura para asuntos jurisdiccionales**

Armenia, Quindío

Proceso: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
Demandante: JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE- MARIA ANDREA
Demandado: CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.
Radicado: 21-23215

BUENO RESTREPO

Asunto: **INFORME SOBRE INCUMPLIMIENTO DE ORDEN
IMPARTIDA EN SENTENCIA**

JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, me permito adjuntar oficio informando sobre el incumplimiento de la orden impartida en la sentencia.

Anexo oficio en pdf.

Sírvase acusar recibo del presente.

Muchas gracias.

Atentamente,

--

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
ABOGADO - UNIV. LA GRAN COLOMBIA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS - UNIV. DEL TOLIMA
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO -- UNIV. SANTO TOMAS
MAGISTER EN DERECHO PUBLICO -- UNIV. LA GRAN COLOMBIA
CALLE 19 # 14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA
TELEFONOS: 3206879058
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA
Correos electronicos: abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com y gsabogadosconsultores@outlook.com

**INCUMPLIMIENTO SENTENCIA.pdf**

172K

Contactenos Sticker Digital <contactenos+noreply@sic.gov.co>
Para: abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

24 de agosto de 2021, 15:59

Señor ciudadano,
Recuerde que la Superintendencia de Industria y Comercio pone a su disposición canales virtuales, para que usted pueda realizar la radicación de sus peticiones y trámites en general.

Servicios en línea: Por medio esta plataforma usted puede radicar denuncias por Habeas Data, Denuncias y Demandas en materia de Protección al Consumidor y otros trámites, desde el enlace: <https://servicioslinea.sic.gov.co/servilinea/ServiLinea/index.php>

Botón PQRFS: Por este medio usted puede radicar Peticiones, Quejas, Reclamos, Felicitaciones, Sugerencias y otros trámites desde el enlace: <https://servicioslinea.sic.gov.co/servilinea/PQRSF2/>

Lo invitamos también a descargar nuestra APP PQRFS disponible en Google Play y App Store, para que presente sus Peticiones, Quejas, Reclamos, Felicitaciones y Sugerencias entre otros trámites.

Con relación a los términos de Ley dentro del proceso de radicación de la Entidad La Ley 1437 de 2011 en el CAPÍTULO IV. UTILIZACIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, en su artículo 54 reza: REGISTRO PARA EL USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS. Toda persona tiene el derecho de actuar ante las autoridades utilizando medios electrónicos, caso en el cual deberá registrar su dirección de correo electrónico en la base de datos dispuesta para tal fin. Si así lo hace, las autoridades continuarán la actuación por este medio, a menos que el interesado solicite recibir notificaciones o comunicaciones por otro medio diferente. Las peticiones de información y consulta hechas a través de correo electrónico no requerirán del referido registro y podrán ser atendidas por la misma vía. Las actuaciones en este caso se entenderán hechas en término siempre que hubiesen sido registrados hasta antes de las doce de la noche y se radicarán el siguiente día hábil.

El Grupo de Gestión Documental y Archivo en atención al servicio de radicación de entrada, le invita a diligenciar la siguiente encuesta en el link: <https://forms.gle/9dcJnTqMN9q2jjwf8>

Armenia, Quindío. Agosto 24 de 2021

Señores

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Delegatura para asuntos jurisdiccionales

Armenia, Quindío

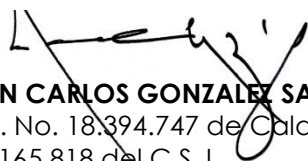
Proceso: ACCION DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
Demandante: JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE- MARIA ANDREA BUENO RESTREPO
Demandado: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
Radicado: 21-23215
Asunto: **INFORME SOBRE INCUMPLIMIENTO DE ORDEN IMPARTIDA EN SENTENCIA**

JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado jurídico se la señora **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO** identificada con cédula de ciudadanía número 52.452.750 de Bogotá D.C y del señor **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE** identificado con cédula de ciudadanía número 98.380.869 de Pasto Nariño dentro del proceso de Acción de protección al Consumidor, en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, en el cual se obtuvo fallo favorable a mis poderdantes, a través de la Sentencia Número 7811 del 12 de julio de 2021; me permito informar dando cumplimiento a lo ordenado en el punto tercero del resuelve de la sentencia en mención; que la sociedad demandada, es decir, **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, no dio cumplimiento con lo ordenado en dicha providencia, toda vez que no efectuó el reembolso correspondiente a la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE. **(\$136.562.884)** a nuestros clientes, dentro de los 20 días hábiles siguientes tal como lo ordeno la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**, toda vez que dicho término ya venció.

Por lo tanto, solicito respetuosamente que se siga adelante y se dé inicio al trámite jurisdiccional de verificación del cumplimiento, conforme a lo señalado en el numeral 11° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

Agradeciendo la colaboración a esta solicitud.

Atentamente,



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C.C. No. 18.394.747 de Calarcá, Quindío
T.P. 165.818 del C.S.J

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com – abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com **Página web:**

www.gsabogadosconsultores.com.co
ARMENIA – QUINDIO – COLOMBIA

Armenia Quindío, Diciembre 9 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidadora nombrada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL – Armenia Quindío. -

Bogotá D.C

btorres@tcabogados.com.co

ASUNTO: Liquidación Administrativa de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con N.I.T 900.882.014-1, a través de la agente especial liquidadora Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda, identificada con cedula de ciudadanía 52.864.379, nombrada mediante Resolución 284 de 2021 por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, con fecha de posesión el día 02 de noviembre de 2021, y publicación de primer aviso emplazatorio de fecha del día 09 de noviembre del 2021 y segundo aviso emplazatorio de fecha del día 19 de noviembre del 2021.

REFERENCIA: ENTREGA DOCUMENTACIÓN Y SOLICITUD RECONOCIMIENTO ACREENCIA EN LA LIQUIDACIÓN.

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, actuando en nombre y representación del señores **JULIO CESAR PALACIOS MULLCUE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.380.869 de Pasto Nariño y **MARIA ANDREA BUENO RESTREPO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.425.750 de Bogotá D.C, dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 907 DE LA TORRE 1, PARQUEADERO 130 DEL SOTANO DE LA TORRE 1 Y DEPOSITO 133 DEL SOTANO DE LA TORRE 1** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radicado 21-23215 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Por lo anterior, me permito aportar el material probatorio que soporta lo antes mencionado con su respectivo crédito adeudado por valor **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$136.562.884)**, mas **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000)** (por concepto de condena en costas proceso adelantado ante la SIC) así:

-Memorial poder

-Copia del documento contrato de promesa de compraventa inicial firmado por las partes el 8 de julio de 2017.

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

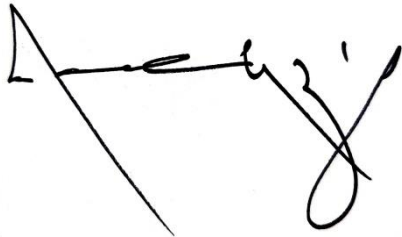
CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA – QUINDIO – COLOMBIA

- Copia del OTRO SI al contrato de promesa de compraventa firmado por las partes el 31 de octubre de 2018.
- Copia del recibo de caja No. 2426 de CONSTRUCTODO DE LA SABANA por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000).
- Recibo de transacción con serial 0156 del Banco Colpatria por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE.
- Oficio del 02 de noviembre de 2018
- Oficio de paz y salvo de fecha del 06 de febrero de 2019
- Oficio de remisión de documentos de fecha del 09 de noviembre de 2018
- Oficio de fecha del 11 de julio de 2019 con requerimiento para solemnización de la escritura pública.
- Reclamación directa de fecha 20 diciembre 2020.
- Demanda de Acción de Protección al consumidor.
- Sentencia Numero 7811 de fecha del 12 de julio de 2021
- AUTO NÚMERO 104317 DE 2021 de fecha del 31 de agosto de 2021 "Por el cual se aprueba una liquidación de costas".
- Oficio de informe sobre incumplimiento de orden impartida en sentencia de fecha del 24 de agosto de 2021.

Atentamente,



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.

T.P. No. 165818 del C.S.J.

Apoderado Judicial

Correo de notificación:

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com - gsabogadosconsultores@outlook.com