



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

Reclamo de toma de posesión- Faber Salcedo y otro

1 mensaje

Oscar Iván Fernández Morales <oscarfernandez1986@hotmail.com>

18 de diciembre de 2021, 19:29

Para: "info@tcabogados.com.co" <info@tcabogados.com.co>, Biviana Torres <btorres@tcabogados.com.co>

Armenia, 15 de diciembre de 2021

Doctora

BIVIANA TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidadora Constructora Constructodo de la Sabana S.A.S.

Proyecto Montecarlo Plaza Sky Club de Armenia Q.

E.S.D

Referencia: Presentación de reclamación.

OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.884.970 de la ciudad de Armenia Q., domiciliado en Armenia Quindío, con tarjeta profesional N° 251296 expedida por el CSJ, actuando en representación del señor del señor **FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.143.926 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado y **MARTHA YANETH MONTENEGRO SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.115.631 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada, me permito presentar ante usted y dentro del término otorgado en el segundo aviso del 19 de noviembre de 2021, la respectiva reclamación, en formato pdf.

Atentamente,

Oscar Fernández M.

Abogado apoderado

3 adjuntos**ACCIÓN y ANEXOS JANETH.pdf**

15427K

**Reclamo Janeth..pdf**

659K

**SENTENCIA YANETH.pdf**

209K

NUMERO 12310 11/11/2021

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

ACTA DE AUDIENCIA ART. 372 o 373, C. G. del P.

Proceso: Verbal - Acción de protección al consumidor
Radicado: 21-182140
Demandante: FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS / MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ
Demandado: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. / H. RINCON Y CIA S.EN C / RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.

Ciudad: Bogotá D.C., (10 de noviembre de 2021)
Hora de inicio: 8.21 am
Hora de finalización: 9.43 am

INTERVINIENTES

Por la parte demandante: FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS, identificado con la C.C. No. 80143926 MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ, identificada con la C.C. No. 52115631.

OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES, con C.C. No. 1094884970, y T. P. No. 251296 del C. S. de la J., como apoderado especial de la parte demandante.

Por la parte demandada: ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ, con C.C. No. 10134793, en calidad de representante legal de la sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.

DANIEL DURLANDY MENDOZA LEÓN, con C.C. No. 1094933377, y T. P. No. 2281472 del C. S. de la J., como apoderado especial de la sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., quien se reconoció como tal en los términos y para los efectos del poder conferido.

HECTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, con C.C. No. 17066709, en calidad de representante legal de la sociedad H. RINCÓN Y CIA S EN C.

DIEGO ALEXANDER CADENA LEÓN, con C.C. No. 89005751, y T. P. No. 163479 del C. S. de la J., como apoderado especial de la sociedad H. RINCÓN Y CIA S EN C., quien se reconoció como tal en los términos y para los efectos del poder conferido.

Se deja constancia que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., no asistió a la audiencia, no obstante haberse convocado mediante auto No. 132492 del 02 de noviembre de 2021, debidamente notificado en el estado No. 199 del 03 de noviembre de 2021.

Por la Superintendencia de Industria y Comercio: RICARDO ARIAS FLÓREZ, Profesional Universitario adscrito a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales - Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor.

ETAPAS ADELANTADAS

En el desarrollo de la audiencia se efectuó lo siguiente:

AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)

NUMERO 12310 11/11/2021

1. Se declaró fracasada la etapa de conciliación.
2. Se efectuó la etapa de saneamiento.
3. Se practicó el interrogatorio a las partes presentes, de conformidad con lo previsto en el inciso 3 del numeral 2 del artículo 372 del C.G.P.
4. El Despacho anunció Sentencia anticipada de conformidad con el artículo 278 numeral 2 del Código General del Proceso.
5. Se escucharon los alegatos de conclusión propuesto por las partes presentes.
6. Se efectuó la etapa de saneamiento.

En esta etapa de la diligencia el Despacho advierte que de conformidad con el artículo 278 numeral 2 del C.G del P. el juez podrá dictar sentencia anticipada ante uno de los supuestos enunciados en la normativa referida. En Consecuencia, este Despacho procede a dictar la correspondiente sentencia.

7. 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 y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva de las sociedades H. RINCON Y CIA S. EN C y RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Declarar que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., vulneró los derechos de la consumidora de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Ordenar a las partes la terminación del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, firmado el 02 de agosto de 2017, para la adquisición del bien inmueble Torre 03 Apto 502, Parqueadero 148 Deposito 152 de los sótanos de la Torre 1, ubicado en el kilómetro 1.5 vía el Edén de la ciudad de Armenia Quindío.

CUARTO: Ordenar a la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el Nit. 900882014-1, a título de efectividad de la garantía y en favor de FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS, identificado con la C.C. No. 80143926 MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ, identificada con la C.C. No. 52115631, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, proceda con el reembolso de treinta y ocho millones de pesos (\$38.000.000), valor cancelado como parte del precio del bien inmueble apartamento 502 de la torre 3 del Mall Comercial y residencial Montecarlo Plaza Sky Club, ubicado en el kilómetro 1.5 vía el Edén de la ciudad de Armenia Quindío, de conformidad con las consideraciones del presente fallo.

Las sumas referidas deberán indexarse con base en el I.P.C. para la fecha en que se verifique el pago, empleando para el efecto la siguiente fórmula: $V_p = V_h \times (I.P.C. \text{ actual} / I.P.C. \text{ inicial})$ en donde V_p corresponde al valor a averiguar y V_h al monto cuya devolución se ordena.

NUMERO 12310 11/11/2021

QUINTO: 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 la orden impartida en la Sentencia, **informe** a este Despacho si la demandada dio cumplimiento o no a la orden señalada en esta providencia, lo anterior, con el objetivo 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.

SEXTO: 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 en el literal a) del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

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

OCTAVO: 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.

NOVENO: Condenar en costas a la parte demandada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Para el efecto se fija por concepto de Agencias en Derecho, atendiendo los lineamientos que en tal sentido ha establecido el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.

DÉCIMO: La anterior decisión se notifica por estrados a las partes.

FRM_SUPER

RICARDO ARIAS FLÓREZ
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales
Superintendencia de Industria y Comercio



Armenia, 15 de diciembre de 2021

Doctora

BIVIANA TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidadora Constructora Constructodo de la Sabana S.A.S.
Proyecto Montecarlo Plaza Sky Club de Armenia Q.
E.S.D

Referencia: Presentación de reclamación.

OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.884.970 de la ciudad de Armenia Q., domiciliado en Armenia Quindío, con tarjeta profesional N° 251296 expedida por el CSJ, actuando en representación del señor del señor **FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.143.926 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado y **MARTHA YANETH MONTENEGRO SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.115.631 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada, me permito presentar ante usted y dentro del término otorgado en el segundo aviso del 19 de noviembre de 2021, la respectiva reclamación, de conformidad con los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Que el día 02 de agosto de 2017, mis prohijados generaron una relación de consumo con la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. con NIT No. 900.882.014-1, representada legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS, identificado con la C/c No. 79.289.437, la cual está plasmada en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de la misma fecha**, siendo autenticado en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia Q. el día 03 de agosto de 2017, sobre los bienes que se detallan continuación:

- Apartamento 502 de la Torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.
- Parqueadero 148 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.
- Deposito 152 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA

Tal como se puede evidenciar en el parágrafo 1 de la cláusula segunda del contrato ya referenciado.

SEGUNDO: Que de conformidad con la CLAUSULA CUARTA del contrato aludido, los bienes descritos tienen un valor total de CIENTO VEINTI CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE. (\$125.488.900) discriminados de la siguiente manera:

- Apartamento 502 de la torre 03: CIENTO DIEZ MILLONES CUATRICIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$110.430.232).



- Parqueadero 148 de los sótanos de la Torre 1: DOCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (\$12.548.890).
- Deposito 152 de los sótanos de la Torre 1: DOS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$2.509.778).

TERCERO: Que a la fecha mis prohijados han realizado pagos por un monto total de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000), tal como aparecen consignados en los recibos de caja de la constructora, así como en consignaciones realizadas en las entidades financieras.

CUARTO: Que la constructora en comento, se comprometió a protocolizar escrituras, así como también a realizar la entrega real y material del bien en el segundo semestre del año 2019, tal como se encuentra consignado en la CLAUSULA SEXTA y SÉPTIMA del contrato, respectivamente; resaltando de paso que en el contrato no se indica una fecha ni una hora exacta en la que se debe acudir para protocolizar escrituras, lo que de paso genera la resolución del contrato de ipso iure.

QUINTO: Que no obstante a la fecha indicada anteriormente, se informa al despacho que el proyecto inmobiliario contempla la construcción de 5 torres de 10 y 12 pisos, con Apartamentos de una, dos y tres alcobas, área de parqueaderos privados subterráneos con depósito y de visitantes, áreas sociales recreativas, cancha sintética, piscina para adultos y niños, jacuzzi, sauna, turco, 3 skyclub temáticos con la cancha de squash, áreas de esparcimiento y un centro comercial. Desafortunadamente y como se puede evidenciar en el terreno donde se debe ejecutar la obra, este se encuentra lejos de los tiempos pactados en la promesa de compraventa, pues de todo lo que se informó que iba a tener el proyecto, apenas se ha construido una sola torre, haciendo imposible la entrega material del bien adquirido por mis prohijados, lo que hace inferir razonablemente el incumplimiento de la constructora.

SEXTO: Que con ocasión al contrato de promesa de compraventa suscrito con mis prohijados, no se ha generado la suscripción de otrosíes a través del cual se acuerde una prórroga en la entrega de los bienes, ni otra modificación similar.

SÉPTIMO: Que frente a la incertidumbre y preocupación por perder el dinero que a la fecha habían entregado mis prohijados a la constructora y debido a la flagrante vulneración de los derechos de mis prohijados, se instauró por parte del suscrito la demanda jurisdiccional No. 21-182140 ante la Superintendencia de Industria y Comercio, siendo proferida la Sentencia No. 12310 del 11/11/2021.

PETICIÓN

De conformidad con los hechos narrados, se realiza de manera respetuosa las siguientes peticiones:



1. Se otorgue a mis prohijados la calidad de acreedores y que como tal sea vinculado al proceso de toma de posesión llevado a cabo por la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con NIT 900.882.014-1.
2. Producto de lo anterior, ordénese a la constructora en comento la devolución del dinero, el cual haciende a la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000), debidamente indexados.
3. Otórgueseme personería jurídica para actuar dentro del presente proceso en representación de FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS y MARTHA YANETH MONTENEGRO SÁNCHEZ.

PRUEBAS

Las pruebas que se pretenden hacer valer dentro del presente proceso y que se solicitan sean tenidas en cuenta el agente liquidador, son:

1. Contrato de promesa de compraventa.
2. Comprobantes de pago.
3. Demanda SIC
4. Sentencia

ANEXOS

Se anexan al presente libelo los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

- El suscrito y mis prohijados recibiremos notificaciones en la carrera 19 calle 10 norte # 43 torre B oficina 306, celular 3215512345, correo electrónico oscarfernandez1986@hotmail.com

Atentamente,

OSCAR IVÀN FERNÀNDEZ MORALES
Abogado Apoderado
TP 251296



Armenia, 04 de enero de 2021

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**

Carrera 13 No. 27-00 piso 1 y 3
Bogotá D.C.

**ASUNTO: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA LEY
1480 DE 2011.**

OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.884.970 de la ciudad de Armenia Q., domiciliado en Armenia Quindío, con tarjeta profesional N° 251296 expedida por el CSJ, actuando en representación del señor del señor **FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.143.926 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado y **MARTHA YANETH MONTENEGRO SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.115.631 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada, me permito instaurar **DEMANDA JURISDICCIONAL** a través de la acción de protección al consumidor consagrada en el artículo 56 de la Ley 1480 de 2011, en contra del **REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES** de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con NIT No. 900.882.014-1, **SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C.**, con NIT 900.181.067-3 y la **SOCIEDAD RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, con el NIT No. 901.344.440 - 2, producto del incumplimiento del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** del 02 de agosto de 2017, el cual fue suscrito por mis poderdantes en calidad de consumidores y promitentes compradores sobre los bienes identificados como Apartamento 502 de la Torre 03, Parqueadero 148 de los sótanos de la Torre 1 y Depósito 152 de los sótanos de la Torre 1 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** de la ciudad de Armenia. Esto de conformidad con los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Que el día 02 de agosto de 2017, mis prohijados generaron una relación de consumo con la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con NIT No. 900.882.014-1, representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, identificado con la C/c No. 79.289.437, la cual está plasmada en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de la misma fecha**, siendo autenticado en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia Q. el día 03 de agosto de 2017, sobre los bienes que se detallan continuación:

- Apartamento 502 de la Torre 03 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**.



- Parqueadero 148 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.
- Deposito 152 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA

Tal como se puede evidenciar en el parágrafo 1 de la cláusula segunda del contrato ya referenciado.

SEGUNDO: Que de conformidad con la CLAUSULA CUARTA del contrato aludido, los bienes descritos tienen un valor total de CIENTO VEINTI CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE. (\$125.488.900) discriminados de la siguiente manera:

- Apartamento 502 de la torre 03: CIENTO DIEZ MILLONES CUATRICIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$110.430.232).
- Parqueadero 148 de los sótanos de la Torre 1: DOCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (\$12.548.890).
- Deposito 152 de los sótanos de la Torre 1: DOS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$2.509.778).

TERCERO: Que a la fecha mis prohijados han realizado pagos por un monto total de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000), tal como aparecen consignados en los recibos de caja de la constructora, así como en consignaciones realizadas en las entidades financieras.

CUARTO: Que la constructora en comento, se comprometió a protocolizar escrituras, así como también a realizar la entrega real y material del bien en el segundo semestre del año 2019, tal como se encuentra consignado en la CLAUSULA SEXTA y SÉPTIMA del contrato, respectivamente; resaltando de paso que en el contrato no se indica una fecha ni una hora exacta en la que se debe acudir para protocolizar escrituras, lo que de paso genera la resolución del contrato de ipso iure.

QUINTO: Que no obstante a la fecha indicada anteriormente, se informa al despacho que el proyecto inmobiliario contempla la construcción de 5 torres de 10 y 12 pisos, con Apartamentos de una, dos y tres alcobas, área de parqueaderos privados subterráneos con depósito y de visitantes, áreas sociales recreativas, cancha sintética, piscina para adultos y niños, jacuzzi, sauna, turco, 3 skyclub temáticos con la cancha de squash, áreas de esparcimiento y un centro comercial. Desafortunadamente y como se puede evidenciar en el terreno donde se debe ejecutar la obra, este se encuentra lejos de los tiempos pactados en la promesa de compraventa, pues de todo lo que se informó que iba a tener el proyecto, apenas



se ha construido una sola torre, haciendo imposible la entrega material del bien adquirido por mis prohijados, lo que hace inferir razonablemente el incumplimiento de la constructora.

SEXTO: Que con ocasión al contrato de promesa de compraventa suscrito con mis prohijados, no se ha generado la suscripción de otrosíes a través del cual se acuerde una prórroga en la entrega de los bienes, ni otra modificación similar.

SÉPTIMO: Que frente a la incertidumbre y preocupación por perder el dinero que a la fecha habían entregado mis prohijados a la constructora, estos se acercan a las instalaciones de la empresa para solicitar explicaciones al respecto, obteniendo evasivas y argumentos infundados sobre el retraso de la obra.

OCTAVO: Que a través de otro cliente de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., mis prohijados se enteran de un comunicado emitido por su representante legal, a través del cual informa los motivos de la dilación en la obra, así como de una alianza comercial realizada con la constructora denominada H. RINCON Y CIA S. EN C., con NIT 900.181.067-3 representada actualmente por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, dejando de esta manera al descubierto la falta de planeación y los graves problemas administrativos y financieros por los que atraviesa la constructora.

A continuación, se transcribe el comunicado en mención.

"(...)

1. El Diecisiete (17) de Agosto de 2.016, la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., adquirió el Lote de Terreno sin Dirección ubicado en la Vereda SANTA ANA, del área Urbana del Municipio de Armenia, Quindío; con un área de 13.332 Metros Cuadrados Identificada con la Matricula Inmobiliaria No. 280 - 55508 y Ficha Catastral No. 0101000005060001000000, debidamente alinderado, por compra que le hiciere al Señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, de conformidad con la Escritura Publica No. 1761 de 2.016.
2. Para realizar esta compra fue necesario hacer las gestiones pertinentes, como el análisis de Títulos de propiedad y otros, pues estábamos frente a una negociación importante, evidenciando que la documentación se encontraba legalmente bien.
3. De conformidad con esta Compra la Constructora inicio las respectivas Obras de conformidad con la Licencia de Construcción No. 1 - 1620195 de la Curaduría Urbana No. 2 de la Ciudad de Armenia, Quindío.
4. Licencia que fuere otorgada en modalidad de Obra Nueva, para el Proyecto denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, debidamente ejecutoriada el Trece (13) de Enero de 2.017.
5. Posteriormente se procedió a efectuar todos los trámites legales entre ellos el desglobo del Predio, pero nos encontramos con la gran sorpresa que para el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC" el Predio vendido a la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., no era de Propiedad del Señor JOSE ANTONIO ARIAS TORRES, sino de una tercera persona, lo que genero el inicio de Acciones Legales y Constitucionales para poder esclarecer este hecho, que iba a afectar dramáticamente todo el desarrollo del Proyecto en relación al apalancamiento financiero como es normal en cualquier construcción.
6. Esta Circunstancias nos lleva a utilizar todo el RECURSO PROPIO para dar ejecución a la obra sin embargo el tiempo de no gestión del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC" siguió complicando la ejecución en el tema de recursos inmediatos.
7. A pesar de todos estos buenos propósitos continuábamos con los Procesos Administrativos y Constitucionales con el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC", en donde varios funcionarios de nuestra Constructora realizaron Más o Menos Cuarenta y Nueve (49) visitas a esta Entidad con el fin de terminar el proceso de legalización del Predio, donde se encontraba el Proyecto.



8. Este Impase ante el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI " IGAC ", generó retrasos en la Obra y trastornos administrativos, por cuanto las legalizaciones en las otras Entidades encargadas de los permisos también dilataron los trámites.
9. Por obvias razones esto nos ha generado trastornos Económicos, Administrativos y Legales, siempre hemos estado resolviendo para continuar con nuestra gestión ya que en ningún momento hemos parado.
10. Después de varias Asesorías Jurídicas y Financieras la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., decide establecer una **ALIANZA ESTRATÉGICA** con otra Sociedad que debería continuar con la Construcción de las Torres 2 y 3 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.
11. Esta ALIANZA ESTRATEGICA fue realizada con la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Legalmente Representada por el Señor HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, cuyo domicilio Principal es la Carrera 75 No. 45 E – 38 Apartamento 702, de la Ciudad de Medellín, Antioquia; correo electrónico: oscaragudelo@une.net.co y hrincon@live.com, de conformidad con lo establecido en el certificado de la Cámara de Comercio de Medellín, Antioquia; y se toma la decisión que sean ellos por ser una Empresa de alta trayectoria, de gran solidez económica y financiera.
12. En el mes de Noviembre de 2.019, se firma un Acuerdo con la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Acuerdo que tiene como finalidad la construcción de las Torres 2 y 3.
13. En aras de optimizar los recursos, de darle cumplimiento y de solidarizarnos con los compradores la Constructora se asesoro y determino hacer la ALIANZA ESTRATEGICA, anteriormente mencionada con la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Legalmente Representada por el Señor HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, quienes de manera inmediata decidieron CREAR UNA SOCIEDAD, que denominaron RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., Distinguida con el NIT No. 901.344.440 - 2, la cual fue creada el Día VEINTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2.019, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio.
14. Resultado de este Acuerdo CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., aporta el Lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el compromiso de la Construcción de la Torre 2y 3 generándose así la firma de la Escritura Pública por dicha venta.
15. Como resultado de la firma del Acuerdo mencionado en el Numeral 12, estaba la obligación de la entrega por medio de Escritura Pública del lote, al igual que le fueron entregados los Dineros de los Compradores (Inversionistas) como parte de la ALIANZA ESTRATÉGICA realizada, y con los cuales debía continuar con el proceso constructivo, y que a la fecha desconocemos las razones de por qué no se ha iniciado la construcción.
16. En cumplimiento de la ALIANZA ESTRATEGICA, la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, solicito tanto la Entrega de la documentación de los inversionistas, como la entrega de los dineros por ellos depositados, lo que efectivamente realizo la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., quienes también confiamos en la seriedad de la negociación.
17. Ahora bien, también debe tenerse en cuenta las situaciones que ha venido atravesando la Ciudad de Armenia en lo que tiene que ver con todos los problemas que se han generado en la Institucionalidad y en la pérdida del dinamismo del sector de la Construcción, afectando inclusive, el normal desarrollo de nuestro proyecto, con la cantidad de alcaldes y la falta de gestión seria y constantes de las Entidades relacionadas con el sector Constructor.
18. Estas situaciones especiales que ha atravesado la Administración Municipal de Armenia, por cuanto desde hace varios periodos los Alcaldes han venido presentando varios problemas Legales, así como algunos funcionarios de esa Entidad Municipal están privados de la libertad, por hechos de corrupción, lo que origina una incertidumbre jurídica no solo en el sector de la Construcción sino en el dinamismo propio de la Alcaldía Municipal como Ente regulador de todas las actividades locales, ambiente éste que se ha mantenido a lo largo de varios años.
19. Para el mes de Diciembre de 2.019, el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI " IGAC ", Emitió la Resolución resolviendo el tema de la Propiedad del Predio y después de varios años declaro que el Predio si correspondía al Vendedor JOSE ANTONIO ARIAS TORRES, y que se podía continuar con los trámites de la Construcción y solo fue entregado físicamente el Cuatro (04) de Marzo de 2.020.



20. Teniendo clara esta situación CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., se solidariza con cada uno de los propietarios por lo tanto al igual que los inversionistas realizaremos las reclamaciones pertinentes ante la Súper Intendencia de Industria y Comercio SIC.

La Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., continuara estando presta a apoyarlos, acompañarlos en la protección de sus intereses como lo hemos hecho siempre y continuaremos con la Construcción de nuestro Proyecto hasta llevarlo a un feliz término." (negrilla y subrayado fuera de texto).

NOVENO: Que el día 08 de noviembre de 2020, y con la finalidad de agotar el requisito de procedibilidad descrito en el numeral 5 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, fue enviado al correo electrónico constructododelasabana@gmail.com, sin que a la fecha se haya obtenido una respuesta a la misma, por lo que se resalta de paso que, de conformidad con el literal C numeral 5 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, la constructora tenía el deber legal de responder la reclamación o derecho de petición dentro de los siguientes 15 días hábiles, contados a partir del día en que se obtuvo conocimiento, desafortunadamente para los interés de mi prohijada, no se dio respuesta a la reclamación, tipificándose así en un INDICIO GRAVE en contra de la constructora, de conformidad con el inciso 2 literal F numeral 5 del artículo 58 de la Ley 1490 de 2011.

DECIMO: Que así mismo y dando credibilidad al comunicado referenciado en el numeral séptimo del presente acápite, el suscrito elevo reclamación directa el día 06 de diciembre de 2020, tanto a la SOCIEDAD H. RINCON Y C.I.A. S. EN C., como a la SOCIEDAD RINCON & OSPINA S.A.S. obteniendo respuesta de fondo y dentro del término legal estipulado para el efecto en la ley 1480 de 2011, por la primera.

DÉCIMO PRIMERO: Que en la respuesta otorgada por la SOCIEDAD H. RINCON Y C.I.A. S. EN C. el día 22 de diciembre de 2020 a la reclamación directa, se contradice lo indicado por el representante legal de la constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., pues se informa que no se ha realizado ninguna alianza estratégica y que contrario a ello tomaron medidas judiciales, toda vez que CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. al parecer es deudora de la SOCIEDAD H. RINCON Y C.I.A. no obstante y en aras de garantizar el restablecimiento de los derechos de mis prohijados, se vinculan al proceso estas dos sociedades para que, en caso de probarse dicha alianza estratégica, respondan por principio de responsabilidad solidaria.

DÉCIMO SEGUNDO: Que es lamentable la manera en que la constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. se burla, desinforma y vulnera sistemáticamente a los consumidores y promitentes compradores, como si no fuera suficiente los perjuicios materiales y psicológicos que han tenido que sufrir por la falta de planeación y mala administración.

FUNDAMENTOS LEGALES

Realizando un análisis acucioso de los hechos narrados en este libelo, los cuales además están soportados por los documentos que se anexaran a esta acción, se puede vislumbrar la vulneración a los derechos del consumidor que le asisten a mis prohijados, los cuales están contenidos en normas de rango constitucional y legal, teniendo que:



1. El artículo 78 de la Constitución Política Colombiana establece que la Ley regulara el control de calidad de los bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización.
2. De acuerdo con numeral 12 del artículo 5° del Estatuto del Consumidor, la publicidad es definida como

"Toda forma y contenido de comunicación que tenga como finalidad influir en las decisiones de consumo"

Así las cosas, la publicidad que haga referencia al proyecto, esto es, la que es referente a las características técnicas de la construcción, y también a todas aquellas que influyan en la decisión de compra del consumidor, obligan al anunciante (en este caso a la constructora) en los términos ofrecidos en esta la Ley 1480 para dicho fin. En consecuencia, la publicidad se considera engañosa cuando induce al consumidor a error sobre las características del proyecto, esto es, cuando la información le genera **falsas expectativas** que no se corresponden con la realidad.

Se tiene entonces que, una de las características que más sedujo a mis prohijados fue la del tiempo de entrega, pues la constructora se comprometió por medio del contrato de 02 de agosto de 2017, a realizar la entrega real y material de los bienes, en el segundo semestre del año 2019, contados a partir del día de protocolización de la escritura pública, lo cual nunca ocurrió, rompiendo la expectativa generada en el consumidor e incurriendo dicha conducta en PUBLICIDAD ENGAÑOSA.

3. El artículo 7° del estatuto del consumidor establece que la GARANTIA LEGAL

"Es la obligación, en los términos de esta ley, a cargo de todo productor y/o proveedor de responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos."

Así mismo el numeral 6° del artículo 11 de la misma fuente normativa indica como aspectos incluidos en la garantía legal

"La entrega material del producto y, de ser el caso, el registro correspondiente en forma oportuna." (negrilla y subrayado fuera de texto).

Este numeral se invoca como fundamento jurídico en el caso que nos ocupa, toda vez que hay una pertinencia en el mismo, pues como se detalló en la parte narrativa de los hechos, no hubo una protocolización de escritura pública, ni mucho menos entrega material de los bienes, pese a los términos fijados unilateralmente por la misma constructora.

4. Si bien es cierto la norma establece en su artículo 16° unas circunstancias que eximen al productor y/o proveedor de responsabilidad por el retraso en



la entrega de todo tipo de bienes, en este caso inmuebles, como lo pueden ser por ejemplo fuerza mayor, caso fortuito, hecho atribuible a un tercero (paros camioneros, desabastecimiento de materiales de construcción, entre otros) estas nunca fueron alegadas ni invocadas por la constructora y si así lo fuere, debe ser probada dicha circunstancia. Lo que quiere decir que el inconveniente en el incumplimiento obedeció únicamente a la mala gestión de la constructora en calidad de productor. Al respecto este artículo reza que

"Artículo 16. Exoneración de responsabilidad de la garantía. El productor o proveedor se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando demuestre que el defecto proviene de:

1. *Fuerza mayor o caso fortuito;*
2. *El hecho de un tercero;*
3. *El uso indebido del bien por parte del consumidor, y*
4. *Que el consumidor no atendió las instrucciones de instalación, uso o mantenimiento indicadas en el manual del producto y en la garantía. El contenido del manual de instrucciones deberá estar acorde con la complejidad del producto. Esta causal no podrá ser alegada si no se ha suministrado manual de instrucciones de instalación, uso o mantenimiento en idioma castellano.*

Parágrafo. En todo caso el productor o expendedor que alegue la causal de exoneración deberá demostrar el nexo causal entre esta y el defecto del bien."

5. Que el Decreto 735 de 2013 reglamenta la manera de hacer efectiva la garantía legal, con el objeto de proteger y garantizar la efectividad y el libre ejercicio de los derechos de los consumidores, indicando que

"En caso de no existir crédito financiero, el productor o expendedor deberán reintegrar el valor total cancelado por concepto del bien, debidamente indexado con base en la variación del IPC." (Subrayado fuera de texto).

Así pues, encuentra sustento jurídico el suscrito para solicitar de manera respetuosa al despacho que, a la hora de ordenar la devolución total de los aportes, los mismos sean indexados con base en la variación del índice de precios al consumidor IPC, toda vez que el dinero entregado por mi prohijado a la constructora en julio del 2017 ha perdido valor adquisitivo.

6. Como es bien sabido en este tipo de negociaciones contractuales, la posición dominante la ejerce la constructora como productor y/o proveedor, incurriendo en múltiples abusos y quebrantando los derechos que le asisten a mi representado, por lo que se solicita que las condiciones generales se interpreten de manera favorable al consumidor, esto de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1480 de 2011, el cual indica que:

"Artículo 34. Interpretación favorable. Las condiciones generales de los contratos serán interpretadas de la manera más favorable al consumidor. En caso de duda, prevalecerán las cláusulas más favorables al consumidor sobre aquellas que no lo sean."



7. El artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, establece solemnidades o requisitos para la existencia o validez de un acto o contrato., por lo que la validez del acto depende de su confluencia.

Tenemos entonces que las solemnidades de la norma en comento son:

"ART 89. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a. Que la promesa conste por escrito;

2a. Que el contrato á que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil;

3a. Que la promesa contenga un plazo ó condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;

4a. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa ó las formalidades legales."

Así las cosas, llama fuertemente la atención del suscrito el hecho de que en el contrato de promesa de compraventa llevado a cabo entre las partes que acá concurren, carezca en su CLAUSULA SEXTA de la fecha exacta para realizar la protocolización de escrituras, pues esta simplemente se limitó a indicar como fecha de escrituración el segundo semestre del año 2019, incumpliendo de esta manera con el numeral 3° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y generando de paso la nulidad del contrato de promesa de compraventa, pues como es apenas obvio, siendo este un requisito solemne, se debió establecer con claridad y de manera concreta el lugar, la fecha y la hora para llevar a cabo dicha acción.

8. Que, en aplicabilidad del principio de la buena fe, y siendo trascendental para las resultas de proceso, se considera que se debe vincular a la presente acción a las sociedades H. RINCON Y C.I.A. S. EN C., y a la SOCIEDAD RINCON & OSPINA S.A.S., toda vez que en el comunicado expedido por el representante legal de la constructora CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S. se informó sobre una alianza estratégica suscrita con las dos sociedades en comento, que en caso de ser cierto, genera una responsabilidad solidaria.

PRETENSIONES

Por lo anteriormente expuesto y con base en los lineamientos normativos que regulan la protección al consumidor, se solicita de manera respetuosa que:

1. Declarar el incumplimiento de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. con NIT No. 900.882.014-1, así como de la SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C., con NIT 900.181.067-3 y de la SOCIEDAD RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., con el NIT No. 901.344.440 - 2, en relación al contrato de promesa de compraventa del 02 de agosto de 2017 suscrito con mis prohijados sobre los bienes descritos en el numeral primero del acápite de hechos de esta demanda.



2. Que como consecuencia de lo anterior se ordene la resolución del contrato de promesa de compraventa del 02 de agosto de 2017 suscrito con mis prohijados.
3. Que así mismo, se ordene a la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. con NIT No. 900.882.014-1, a la SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C., con NIT 900.181.067-3 y a la SOCIEDAD RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., con el NIT No. 901.344.440 - 2 **la devolución total del dinero cancelado**, cuya suma es por valor de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000).. Dicha suma deberá estar indexada con base en la variación del IPC desde el momento en que se realizó el pago, hasta el momento en que se realice la efectiva devolución del dinero.
4. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada.
5. Otórgueseme personería jurídica para actuar dentro del presente proceso.

CUANTIA

El presente proceso es de mínima cuantía, toda vez las pretensiones ascienden a los TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000).

IDENTIFICACION DE LAS PARTES

- **PARTE DEMANDANTE**

Nombre: **FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS**

Cc N° 80.143.926 expedida en Bogotá D.C.

Nombre: **MARTHA YANETH MONTENEGRO SÁNCHEZ**

Cc N° 52.115.631 expedida en Bogotá D.C.

Domicilio: Cra. 19 Calle 10 Norte-43 de Armenia Q.

Correo electrónico: yanethmontenegros@hotmail.com

Celular: 3223975010

- **PARTES DEMANDADAS**

Nombre: **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**

representante legal

CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Cedula de ciudadanía: 79.289.437

Domicilio: Carrera 18 No. 59-03 L-2-1 Centro Comercial diagonal Estadio Centenario de Armenia Quindío.

Teléfono: (6) 7342777

Celular: 3045257388



Correo electrónico: constructododelasabana@gmail.com

Nombre: HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO

C/c No. 17.066.709

Representante legal SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C.

Domicilio: Calle 15 No. 12-36 piso 2 Armenia Quindío

Teléfono: 3216164

Correo electrónico: hrincon@live.com y mariatequintero@hotmail.com

Nombre: ROBERTO IVÁN CUARTAS GOMEZ

C/c No. 10.134.793

Representante legal RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.

C/c No. 10.134.793

Domicilio: Calle 15 No. 12-36 LC 301 Armenia Quindío

Teléfono: 3175730778

Correo electrónico: gerencia.camambu@gmail.com

IDENTIFICACIÓN DEL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE

Nombre: Oscar Iván Fernández Morales

Tarjeta profesional: 251296 del CSJ

Cedula de ciudadanía: 1.094.884.970 de Armenia Q.

Celular: 3215512345

Correo electrónico: oscarfernandez1986@hotmail.com

Dirección: Cra. 19 Calle 10 Norte-43 de Armenia Q.

PRUEBAS

De manera respetuosa, me permito relacionar a continuación las pruebas que soportan y prueban la certeza de los hechos narrados en el acápite primero del presente libelo.

DOCUMENTALES:

1. Contrato de promesa de compraventa del 02 de agosto de 2017.
2. Soportes de pago
3. Reclamación directa
4. soporte de envió de reclamación directa



5. Respuesta de la SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C. a reclamación directa.
6. Comunicado de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
7. Registro mercantil

PETICIÓN ESPECIAL

De manera respetuosa, se solicita al despacho oficiar a la parte demandada CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. para que allegue al despacho copia de todo el expediente relacionado con la supuesta "ALIANZA ESTRATÉGICA" la cual tenía como objetivo continuar con la Construcción de las Torres 2 y 3 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.

Lo anterior se considera necesario para que obren dentro del plenario poder determinar así responsabilidades.

ANEXOS

1. Contrato de promesa de compraventa del 02 de agosto de 2017.
2. Soportes de pago
3. Reclamación directa
4. Soporte de envío de reclamación directa
5. Respuesta de la SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C. a reclamación directa.
6. Comunicado de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
7. Registro mercantil
8. Poder especial.

NOTIFICACIÓN

• PARTE DEMANDANTE

El suscrito y mis prohijados recibiremos notificaciones en la Cra. 19 Calle 10 Norte-43 de Armenia Q., celular 3215512345, correo electrónico oscarfernandez1986@hotmail.com



• **PARTE DEMANDADA**

La constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Recibirá notificaciones en la calle 15 norte No. 11-21 Barrio La Castellana de Armenia Quindío. Teléfono: (6) 7342777. Celular: 3123373618 y (6)7342777. Correo electrónico: constructododelasabana@gmail.com

La SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C. Recibirá notificaciones en la Calle 15 No. 12-36 piso 2 Armenia Quindío. Teléfono: 3216164. Correo electrónico: hrincon@live.com y mariatequintero@hotmail.com

La sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. Recibirá notificaciones en la Calle 15 No. 12-36 LC 301 Armenia Quindío. Teléfono: 3175730778. Correo electrónico: gerencia.camambu@gmail.com

Del señor juez,


OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES

Abogado apoderado

TP 251296

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 03 APTO 502
PARQUEADERO 148 DEPOSITO 152 DE LOS SOTANOS DE LA
TORRE 1
FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS
MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ

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 el señor (a) (res), **FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° 80.143.926 DE **BOGOTA D.C** con estado civil **CASADO** vecino(a) de la ciudad de **BOGOTA** y domicilio en **CALLE 65 SUR Nro 68C-30 CASA 52 CONJUNTO RESIDENCIAL MADELENA II Y MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° 52.115.631 DE **BOGOTA** con estado civil **CASADA** vecino(a) de la ciudad de **BOGOTA** y domicilio en **CALLE 65 SUR Nro 68C-30 CASA 52 CONJUNTO RESIDENCIAL MADELENA II**, 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 registrará 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 su 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 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, salas, 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 "3" 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 502 de la torre 03 de 51.8m2 de Área Construida, con 02 (DOS) Alcobas, 02 (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 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 148 DE LOS SOTANOS DE LA TORRE 1 Y DEPOSITO 152 DE LOS SOTANOS DE LA TORRE 01 con un área de 3 M2. 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.
VENTANERÍA		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 energia, 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, tres (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 loteo:

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 QUINDIO, 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 QUINDIO** 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:** **CONSTRUCTODO 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 notaría 4 de Armenia Quindio; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindio; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508. - **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 502 DE LA TORRE 3 por valor de CIENTO DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$110.430.232). Parqueadero 148 por valor de DOCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$12.548.890). DEPOSITO 152 por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$2.509.778). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de

compraventa es de CIENTO VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$125.488.900). 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 SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$ 87.842.230), 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 CONSTRUCTODO 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	DÍA	VALOR
CI	2017	JULIO	21	\$ 8.784.000
1	2017	AGOSTO	21	\$ 1.255.000
2	2017	SEPTIEMBRE	21	\$ 1.255.000
3	2017	OCTUBRE	21	\$ 1.255.000
4	2017	NOVIEMBRE	21	\$ 1.255.000
5	2017	DICIEMBRE	21	\$ 1.255.000
6	2018	ENERO	21	\$ 1.255.000
7	2018	FEBRERO	21	\$ 1.255.000
8	2018	MARZO	21	\$ 1.255.000
9	2018	ABRIL	21	\$ 1.255.000
10	2018	MAYO	21	\$ 1.255.000
11	2018	JUNIO	21	\$ 1.255.000
12	2018	JULIO	21	\$ 1.255.000
13	2018	AGOSTO	21	\$ 1.255.000
14	2018	SEPTIEMBRE	21	\$ 1.255.000
15	2018	OCTUBRE	21	\$ 1.255.000
16	2018	NOVIEMBRE	21	\$ 1.255.000
17	2018	DICIEMBRE	21	\$ 1.255.000
18	2019	ENERO	21	\$ 1.255.000
19	2019	FEBRERO	21	\$ 1.255.000
20	2019	MARZO	21	\$ 1.255.000
21	2019	ABRIL	21	\$ 1.255.000
22	2019	MAYO	21	\$ 1.255.000
23	2019	JUNIO	21	\$ 1.252.670
TOTAL CUOTA INICIAL				\$ 37.646.670

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 parágrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un día (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, 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 DECLARAN 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 2019 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 2020, 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** (yanethmontenegro@hotmail.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 solemniza 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 2003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que

su conyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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)** decide en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si en 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. **CLAUSULA 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 aliene 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 esta 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 notaría para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaría los gastos que a este le correspondan, según lo desente 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

2

sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otro" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones por respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aun 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 defecto 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 "otro", 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: **EL PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-93 L1- SEGUNDO PISO, PROMITENTE COMPRADOR: CALLE 65 SUR Nro 68C-30 CASA 52 CONJUNTO RESIDENCIAL MADEIRA II.** 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 dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los DOS (2) días del mes de AGOSTO del año 2017.

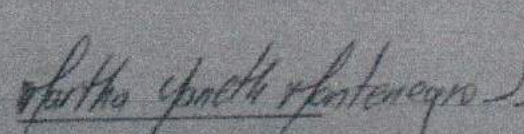

PROMITENTE VENDEDOR

CONSTRUCTO DE LA SABANA SAS

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS

C.C. 79.289.437 de Bogotá DC

REPRESENTANTE LEGAL


PROMITENTE COMPRADOR

MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ

CC. 52.115.631 BOGOTA

F. PVapt T2 18 19


PROMITENTE COMPRADOR

FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS

C.C. 80.143.926 BOGOTA

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 escribe

VALENCIA OLIVEROS JORGE

ARMANDO

quien se identificó con la

C.C. 9738344

Armenia - Quindío, 2017-08-15 06:47:16

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 88 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



65527

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (03) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0032112631 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

Firma autógrafa



4ulp43pavygn

03/08/2017 - 10:11:15:340



FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0080143926 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

Firma autógrafa



7ssdp5fa9lv5

03/08/2017 - 10:12:14:463



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 anexa al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA...

[Firma manuscrita de Paula Esperanza Galvis Nivia]

PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA

Notaría dieciocho (18) del Circulo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4ulp43pavygn

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 360 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



65127

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (03) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #N52115631 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafo]

Firma autógrafo



4ulp43pavygn

03/08/2017 - 10:13:15:340



FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0080143926 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafo]

Firma autógrafo



7sdp5fa9v5

03/08/2017 - 10:12:14:463



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante colejo 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 anexa al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA...

[Firma autógrafo]

PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA

Notaría dieciocho (18) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

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

Número Único de Transacción: 4ulp43pavygn



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Cta. cte. No. 313081531

Valor
\$ 2'000.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 862 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

04/07/2017 13:37 2017/07/21
CUENTA: 313-08153-1000
C/C EF 11700 2'000.000
CA. DE CREDITO
CONCEPTO
C/C TRANSFERENCIA DE LA SABANA SAS
4444070 LÍNEA OPERACION
Deposito A Cuenta
VALOR: 2'000.000 POR 00000777231537

BAV/CU-PRO-206-VI-BROG-20224023-DEP-FOR-008-VI-23/1/2015-BOC-FTT-SER-025-DICP-11039800



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Cta. cte. No. 313081531
St. Villos.

Valor
\$ 6'784.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 862 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

601.000 \$ 30476 1104 13:35:22 2017/07/21
CONSTRUCTO DE LA SABANA SAS 700882014
254 52 *****1531 NC
6.784,000.00 D
6.784,000.00 EF ✓
0.00 CC 0
Rev. de Depositante 52:15631
00133727 55693528

BAV/CU-PRO-206-VI-BROG-20224023-DEP-FOR-008-VI-23/1/2015-BOC-FTT-SER-025-DICP-11039800


Banco de Occidente N° 890.300.579-0
Espacio para el timbre:

cto. cte. Suñillo
313 08 15 31

Formato de Transacciones en Caja

Consignación (Cuenta de Aho 502 T. 3)
Martha Yaneth Montenegro 52115631
haber saliendo 80145926

800,000 * 48266 956 12:45:20 2017/08/22
CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS 500682014
256 52 *****1531 NC
1,255,000.00 D
1,255,000.00 EF
0.00 CC 0

No. Id Depositante 52115631
00124545 71614494

Deposante / Firma:

Teletono:

Entiendo Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla anticipo que la información impresa en este formato sea correcta. Como constancia de esta operación se deberá firmar el formato en señal de aceptación.

Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deben efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

FINCER-010

Banco

Mod. 800-2011



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

cta cte. No. 313081531

AVV 000 20170921 13:42 901108 Diurno
CUENTA: 313-08153-1000 0
VALOR EFECTIVO: 1,255,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE:
CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS
***0285 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta

Valor
\$ 1'255.000⁰⁰

Costo \$12,240.00 FIN 01050990702153

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 662 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



Valor
\$

7'255.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques están sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 982 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVY-CU-PRO-216-VI-BOV-XG-2022-41623 (DEP_FOR_008-VI-13/11/2015) DOCC_FTP-SER-405 (BPOP-116) 39810



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

100.000 * 20476 1193 12:50:00 2017/10/16
CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAE 900-22044
234 52 *****031
1.255.000.00 R
1.255.000.00 CF
0.00 CC
No. de Depositante 52115631
00135021 27150773

Valor
\$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa
corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante.
Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen pago Art. 882 y a
verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado
para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BCO.CCC * 29244 319 10:11:14 2017/12/18

CONSTRUCTO DE LA SABANA SAS

256 52 *****1531 NC

1,255,000.00 D

1,255,000.00 EF

0.00 CC

0

No. Id Depositante 52115631

00101301

44131564

Valor

\$ 1'255.000"

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 887 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

200.000 \$ 42513 1137 13:49:48 2016/01/31
CONSTRUCTORA DE LA SABAÑA SAS 900597014
52 *****1531 NC
1,255,000.00 D
1,255,000.00 EF
0.00 CC 0
A. M. Depositante 52115631
60135117 67314076

Valor

\$

Verifique antes de retirarse en la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 887 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



Cordier & Co.

- CLIENTE -



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Cta. cte No.
313081531

Valor
\$ 1.255.000=

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

AVV 000 20180322 14:58 SLT22
CUENTA: 313-08153-1000
VALOR EFECTIVO: 1.255.000,00
VALOR CHEQUE: 1.255.000,00
NOMBRE:
CONSTRUCTORA DE LA VALLADA S.A.
CASA 101 LINEA CORRIENTE
Deposito a Cuenta
Credito 112.000,00 PTN 000/000/000000

DAVILA 1190-216-VI-B004-212214021 DEP. NOR. 09-VI-21-11 2018/04/23 CTP-SER-025 DEP. 110398019



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Cta. cte No.
313081531

Valor
\$ 1.255.000=

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

200.000 \$ 67357 777 13:50:26 2018/04/23
CONSTRUCTORA DE LA VALLADA S.A.
253 52 *****1531 900000014
1.255.000,00 0
1.255.000,00 EF
0,00 CC 0
Cta. Id. Perosante 52115251
00135502 25234191

DAVILA 1190-216-VI-B004-212214021 DEP. NOR. 09-VI-21-11 2018/04/23 CTP-SER-025 DEP. 110398019



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Cta. cte No.
313081531

AV 000 20130322 14:38 313081531
CUENTA: 313-08153-1000
VALOR EFECTIVO: 1.255.000,00
VALOR CHEQUE: 0,00
NOMBRE:
CONSTRUCTORA DE LA MANANA S.A.
LINEA CORRIENTE
Deposito A Cuenta
Total: \$12.900,00 PIN 000002-620240

Valor
\$ 1.255.000,00

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la política de buen uso Art. 887 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

HWVCL1P00216-VI B060 2122-04623 (EXP. POR 00-VI-23-11-2015) BCCC-FIP-MR025-0000-1-003-0000



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Cta. cte No.
313081531

000.000 \$ 67387 777 13:50:26 2018/04/23
CONSTRUCTORA DE LA MANANA S.A.
256 52 313081531 900000014
1.255.000,00
1.255.000,00 EF
0,00 CC 0
Total de Depositante 52115001
00135902 25234191

Valor
\$ 1.255.000,00

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la política de buen uso Art. 887 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

HWVCL1P00216-VI B060 2122-04623 (EXP. POR 00-VI-23-11-2015) BCCC-FIP-MR025-0000-1-003-0000



Cta. de
313081531

Valor
\$ 1'255.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

AVV 000 20180521 14:50 SC1692 Diurno
CUENTA:313-08153-1000: 0
VALOR EFECTIVO: 1,255,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE:
CONSTRUCTO DE LA SABANA SAS
***3024 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta

Costo \$12,800.00 PIN 05000797404100



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BOD.OCC * 48266 600 12:09:03 2018/07/23
CONSTRUCTORA DE LA SAPIANA SAS 900682014
256 52 *****1531 NC

1,235,000.00 D

1,235,000.00 EF

0.00 CC

0

No. Id Depositante 52115631
00120745 78011392

Valor

\$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 602 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda suelto para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



255.000

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

NAVJUL-PRO-216-V1 (BOOK) 2122141023 (IMP) FOR 008 V1 23-11-2015) BOCC FTP-SER-025 (PCOP) 1.03.98010



\$ 255.000

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

HAUV:CLIPRO-216-V|BIBXG: 2122141621|DLP: 100-V|23-1-2015|BIBXG: FT2-SEP-025|H0000-1-10158010



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Cheque Ay Villos
313081531

Valor
\$ 1.255.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 862 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

000.000 \$ 77233 B67 13:55:19 2018/10/19
CONSTRUCTORA DE LA SAPIA S.A.S.
255 52 777771531 HC
1.255.000,00 D
1.255.000,00 EF
0,00 CC 0
No. Id Depositante 52115831
00135723 27449032



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



Número de producto	Valor
115 21233-9	1'255.000-
Avances	
Autorización	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
Martha Montenegro	
Teléfono	316 867 30 70

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. Suc: 5 Sec:10049 Id:MAC06245 23/11/2018 2:05 pm 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: *****1,255,000.00	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	

OFIDRES

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FT1724 (MAY-2017)

Por favor, verifique que el número de su cuenta y el valor registrado corresponden a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cliente. La consignación en cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



Número de producto	Valor
11521233-9	\$1'255.000=
Avances	
Autorización	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
Martha Montenegro	
Teléfono 3168673024	

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
ITAU CORPORAÇÃO COLOMBIA S.A. Suc: 5 Sec:10020 Id: JS26423 20/12/2018 10:36 AM 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCCION DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: ****1,255,000.00	

Per favor verifique que el número de la cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen éxito.

- CLIENTE -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0005008275

Número de producto 11521233-9	Valor \$1'255.000=	Detalle operaciones en cheque No. Cheques consignados: () ☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Avances		Pago de Préstamos ☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo ☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota	
Autorización	Cuotas		
Transferencias / Pago con débito a cuenta			
Número de producto destino			
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta) <i>Alaitha Montenegro</i>			
Teléfono 3168673024			
		ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. Suc: 5 Sec:10037 Id: JS26423 15/01/2019 2:10 pm 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: \$*****1,255,000.00	

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

FT1724 (MAY-2017)



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0004990661

Número de producto 11521233-9	Valor \$1'255.000=	Detalle operaciones en cheque No. Cheques consignados: () ☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Avances		Pago de Préstamos ☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo ☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota	
Autorización	Cuotas		
Transferencias / Pago con débito a cuenta			
Número de producto destino			
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta) <i>Alaitha Montenegro</i>			
Teléfono 3168673024			
		ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. Suc: 5 Sec:10032 Id: JS26423 25/02/2019 1:41 pm 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: \$*****1,255,000.00	

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

FT1724 (MAY-2017)



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0005008275

Número de producto 11521233-9	Valor \$1'255.000=	Detalle operaciones en cheque No. Cheques consignados: () ☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Avances Autorización Cuotas		Pago de Préstamos ☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo ☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota	
Transferencias / Pago con débito a cuenta Número de producto destino		ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. Suc: 5 Sec:10037 Id: J626423 15/01/2019 2:10 pm 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: \$*****1,255.000.00	
Datos del que realiza la transacción Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)			
Teléfono 3168673028			

Por favor, verifique que el número de su cuenta y el valor registrado corresponden a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

FT1724 (MAY-2017)



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0004990661

Número de producto 11521233-9	Valor \$1'255.000=	Detalle operaciones en cheque No. Cheques consignados: () ☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Avances Autorización Cuotas		Pago de Préstamos ☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo ☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota	
Transferencias / Pago con débito a cuenta Número de producto destino		ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. Suc: 5 Sec:10032 Id: J626423 25/02/2019 1:41 pm 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: \$*****1,255.000.00	
Datos del que realiza la transacción Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)			
Teléfono 3168673024			

Por favor, verifique que el número de su cuenta y el valor registrado corresponden a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

FT1724 (MAY-2017)



Armenia, 06 de noviembre de 2020

Señores

CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S.

NIT 900.882.014-1

Carrera 18 No. 59-03 piso Local 2-1

Correo electrónico: construtododelacabana@gmail.com

Armenia Quindío

Asunto: **Reclamación Directa**

OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.884.970 de la ciudad de Armenia Q., con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, con tarjeta profesional N° 251296 expedida por el CSJ, actuando en representación del señor **FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.143.926 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado y **MARTHA YANETH MONTENEGRO SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.115.631 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada, y quienes son promitentes compradores de los bienes identificados como apartamento 502 de la torre 03, parqueadero 148 y depósito 152 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA ubicado en el Km 1.5 vía el Edén en la intersección de la Cra. 18 con la Avenida Montecarlo de la ciudad de Armenia, según **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** del 02 de agosto de 2017, suscrito con la **CONSTRUCTORA CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S.**, me permito de manera respetuosa y con fundamento en lo previsto por el numeral 5 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, formular RECLAMACIÓN DIRECTA a fin de que se hagan efectivos los derechos de mis prohijados, los cuales han sido vulnerados de manera sistemática, tal como se expondrá a continuación:

I. HECHOS

A. Que el día 02 de agosto de 2017, mis prohijados, en calidad de consumidores y promitentes compradores, suscribieron el contrato de promesa de compraventa con la CONSTRUCTORA CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S. con NIT 900.882.014-1, representado legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS, identificado con la C/c No. 79.289.437, el cual fue autenticado en la Notaria Dieciocho del Circulo de Bogotá D.C., referente a los siguientes bienes:

- Apartamento 502 de la Torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.
- Parqueadero 148 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.
- Depósito 152 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.

Estos bienes se encuentran ubicados en el kilómetro 1.5 vía el Edén en la intersección de la Cra. 18 con la Avenida Montecarlo.

B. Que de conformidad con la CLAUSULA CUARTA del contrato aludido, los bienes descritos tienen un valor total de CIENTO VEINTI CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE. (\$125.488.900) discriminados de la siguiente manera:

Oscar Iván Fernández Morales

Abogado T.P 251296

Celular: 321 5512345

Correo electrónico: oscarfernandez1986@hotmail.com



- Apartamento 502 de la torre 03: CIENTO DIEZ MILLONES CUATRICIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$110.430.232).
 - Parqueadero 148 de los sótanos de la Torre 1: DOCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (\$12.548.890).
 - Depósito 152 de los sótanos de la Torre 1: DOS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$2.509.778).
- C. Que es de indicar que a la fecha mis prohijados han realizado pagos por un monto total de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000)., tal como aparecen consignados en los recibos de caja de la constructora, así como en consignaciones realizadas en las entidades financieras.
- D. Que la constructora en comento, se comprometió a protocolizar escrituras, así como a también a realizar la entrega real y material de los bienes, en el segundo semestre del año 2019, tal como se encuentra consignado en la CLAUSULA SEXTA y SÉPTIMA del contrato, respectivamente; resaltando de paso que en el contrato no se indica una fecha ni una hora exacta en la que se debe acudir para protocolizar escrituras, lo que de paso genera la resolución del contrato de *ipso iure*.
- E. Que el proyecto inmobiliario contempla la construcción de 5 torres de 10 y 12 pisos, con Apartamentos de una, dos y tres alcobas, área de parqueaderos privados subterráneos con depósito y de visitantes, áreas sociales recreativas, cancha sintética, piscina para adultos y niños, jacuzzi, sauna, turco, 3 skyclub temáticos con la cancha de squash, áreas de esparcimiento y un centro comercial. Desafortunadamente y como se puede evidenciar en el terreno donde se debe ejecutar la obra, este se encuentra lejos de los tiempos pactados en la promesa de compraventa, pues de todo lo que se informó que iba a tener el proyecto, apenas se ha construido una sola torre, haciendo imposible la entrega material del bien adquirido por mis prohijados, lo que hace inferir razonablemente el incumplimiento de la constructora.

II. PETICIÓN

De conformidad con lo narrado en el acápite I (hechos) de este libelo, el suscrito, de conformidad con el poder otorgado por mis prohijados, se permite de manera respetuosa y teniendo en cuenta que la empresa constructora ha incumplido con los términos previstos en el contrato de promesa de compraventa como bien se indicó, realizar las siguientes peticiones:

1. Producto del incumplimiento por parte de la constructora, se solicita la **resolución** del contrato de promesa de compraventa del 02 de agosto de 2017, suscrito por mis prohijados y el representante legal de la CONSTRUCTORA COSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S. sin que esto represente penalidad alguna para mis prohijados.
2. Que por lo anterior, se realice en un término prudencial la devolución total del dinero depositado por mis prohijados el cual asciende a la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000). Dicha suma deberá estar indexada con base en la variación del IPC desde el momento en que se realizó el pago, hasta el momento en que se realice la efectiva devolución del dinero.
3. Realizar la devolución de pagarés, letras de cambio, cheques y demás títulos valores que hayan sido suscritos por mis prohijados y que estén en poder de la constructora.
4. Realizar la entrega de una constancia de paz y salvo por todo concepto.
5. Otórgueseme personería jurídica para actuar en representación de los(as) señores(as) FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS y MARTHA YANETH MONTENEGRO SÁNCHEZ.

Oscar Iván Fernández Morales

Abogado T.P 251296

Celular: 321 5512345

Correo electrónico: oscarfernandez1985@hotmail.com



III. FUNDAMENTOS LEGALES

Artículo 23 y 78 de la Constitución Política, Ley 1480 de 2011, Ley 1755 de 2015, Decreto 410 de 1971 y demás normas concordantes.

IV. PRUEBAS

Las que obren en el expediente que reposa en los archivos de la constructora.

V. ANEXOS

1. Copia del poder especial para actuar en representación judicial dentro del presente proceso, ya que el original reposa en los archivos de la constructora (1 folio).

VI. NOTIFICACIÓN

El suscrito y mis prohijados recibiremos notificaciones en la Cra. 19 Calle 10 Norte con 43 de la ciudad de Armenia Q., celular 3215512345 o preferiblemente al correo electrónico oscarfernandez1986@hotmail.com

Atentamente,


OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES
Abogado Apoderado
TP 251296

Nota 1: El presente documento tiene como propósito surtir la etapa de reclamo directo de que trata el Artículo 58 Núm. 5° de la Ley 1480 de 2011 –Estatuto del Consumidor, para lograr satisfacer las pretensiones de mi prohijada. De resultar adversa su respuesta o parcialmente satisfactoria a sus intereses como consumidora, se procederá a formular la acción de Protección del Consumidor, en los términos del artículo 58 del mismo Estatuto.

Nota 2: Con copia a la Superintendencia de Industria y Comercio y a la Secretaría de Gobierno y Convivencia y Casa del Consumidor de Armenia Q.

Armenia, 30 de noviembre de 2020

Señores

HECTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO

Representante legal SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C.

Calle 15 No. 12-36 piso 2

Correo electrónico: mariatequintero@hotmail.com

Medellín-Antioquia

ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ

Representante legal SOCIEDAD RINCÓN & OSPINA S.A.S.

Calle 15 Norte No. 12-36 local 301

Correo electrónico: camambu@gmail.com

Armenia-Quindío

Asunto: **Reclamación Directa**

FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.143.926 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado y **MARTHA YANETH MONTENEGRO SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.115.631 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada, promitentes compradores de los bienes identificados como apartamento 502 de la torre 03, parqueadero 148 y deposito 152 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA ubicado en el Km 1.5 vía el Edén en la intersección de la Cra. 18 con la Avenida Montecarlo de la ciudad de Armenia, según CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA del 02 de agosto de 2017, suscrito con la CONSTRUCTORA CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S., nos permitimos de manera respetuosa y con fundamento en lo previsto por el numeral 5 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, formular RECLAMACIÓN DIRECTA a fin de que se hagan efectivos nuestros derechos, los cuales han sido vulnerados de manera sistemática, tal como se expondrá a continuación:

I. HECHOS

A. Que el día 02 de agosto de 2017, en calidad de consumidores y promitentes compradores, suscribimos el contrato de promesa de compraventa con la CONSTRUCTORA CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S. con NIT 900.882.014-1, representado legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS, identificado con la C/c No. 79.289.437, el cual fue autenticado en la Notaria Dieciocho del Circulo de Bogotá D.C., referente a los siguientes bienes:

- Apartamento 502 de la Torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.
- Parqueadero 148 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.

- Depósito 152 de los sótanos de la Torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA

Estos bienes se encuentran ubicados en el kilómetro 1.5 vía el Edén en la intersección de la Cra. 18 con la Avenida Montecarlo.

B. Que de conformidad con la CLAUSULA CUARTA del contrato aludido, los bienes descritos tienen un valor total de CIENTO VEINTI CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE. (\$125.488.900) discriminados de la siguiente manera:

- Apartamento 502 de la torre 03: CIENTO DIEZ MILLONES CUATRICIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$110.430.232).
- Parqueadero 148 de los sótanos de la Torre 1: DOCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (\$12.548.890).
- Depósito 152 de los sótanos de la Torre 1: DOS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$2.509.778).

C. Que es de indicar que a la fecha se han realizado pagos por un monto total de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000), tal como aparecen consignados en los recibos de caja de la constructora, así como en consignaciones realizadas en las entidades financieras.

D. Que la constructora en comento, se comprometió a protocolizar escrituras, así como a también a realizar la entrega real y material de los bienes, en el segundo semestre del año 2019, tal como se encuentra consignado en la CLAUSULA SEXTA y SÉPTIMA del contrato, respectivamente; resaltando de paso que en el contrato no se indica una fecha ni una hora exacta en la que se debe acudir para protocolizar escrituras, lo que de paso genera la resolución del contrato de *ipso iure*.

E. Que el proyecto inmobiliario contempla la construcción de 5 torres de 10 y 12 pisos, con Apartamentos de una, dos y tres alcobas, área de parqueaderos privados subterráneos con depósito y de visitantes, áreas sociales recreativas, cancha sintética, piscina para adultos y niños, jacuzzi, sauna, turco, 3 skyclub temáticos con la cancha de squash, áreas de esparcimiento y un centro comercial. Desafortunadamente y como se puede evidenciar en el terreno donde se debe ejecutar la obra, este se encuentra lejos de los tiempos pactados en la promesa de compraventa, pues de todo lo que se informó que iba a tener el proyecto, apenas se ha construido una sola torre, haciendo imposible la entrega material de los bienes adquiridos por nosotros, lo que hace inferir razonablemente el incumplimiento de la constructora.

F. Que a través de un comunicado emitido por el representante legal de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., por medio del cual informa los motivos de la dilación en la obra, así como de una alianza comercial realizada con la constructora denominada H. RINCON Y CIA S. EN

C., con NIT 900.181.067-3 representada actualmente por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, quien a su vez y según se indica en el comunicado referenciado, producto de esta alianza crea una sociedad llamada RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 901.344.440-2.

- G. Que de conformidad con el principio de responsabilidad solidaria, ya que estas sociedades hacen parte de la cadena y/o relación de consumo tal como lo establece la Ley 1480 de 2011, desde el momento en que suscriben el correspondiente contrato producto de la alianza comercial descrita, nos permitimos realizar las siguientes

II. PETICIONES

De conformidad con lo narrado en el acápite I (hechos) de este libelo, nos permitimos de manera respetuosa y teniendo en cuenta que la empresa constructora ha incumplido con los términos previstos en el contrato de promesa de compraventa referenciado, realizar las siguientes peticiones:

1. Expedir copia a cargo nuestro de ser necesario, de los documentos que acrediten la alianza estratégica suscrita entre la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. la CONSTRUCTORA H. RINCON Y CIA S. EN C., con NIT 900.181.067-3 y la sociedad llamada RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., tales como contratos y/o acuerdo y/o convenio etc. En el cual se indique claramente el objeto, los derechos y obligaciones que tienen las partes en relación con el proyecto inmobiliario MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA, ubicado en el kilómetro 1.5 vía el Edén en la intersección de la Cra. 18 con la Avenida Montecarlo de la ciudad de Armenia.
2. Indicar el motivo por el cual no se ha logrado avanzar en la obra descrita.
3. Producto del incumplimiento del contrato de promesa de compraventa del 02 de agosto de 2017, suscrito por nosotros y el representante legal de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. se solicita la **resolución** del mismo sin que esto represente penalidad alguna.
4. Que por lo anterior, se realice en un término prudencial la devolución total del dinero depositado por mis prohijados el cual asciende a la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000). Dicha suma deberá estar indexada con base en la variación del IPC desde el momento en que se realizó el pago, hasta el momento en que se realice la efectiva devolución del dinero.
5. Realizar la devolución de pagarés, letras de cambio, cheques y demás títulos valores que hayan sido suscritos por nosotros y que estén en poder de la constructora.
6. Realizar la entrega de una constancia de paz y salvo por todo concepto.

III. FUNDAMENTOS LEGALES

Artículo 23 y 78 de la Constitución Política, Ley 1480 de 2011, Ley 1755 de 2015, Decreto 410 de 1971 y demás normas concordantes.

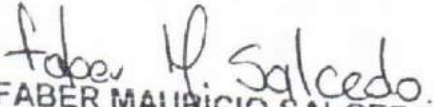
IV. PRUEBAS

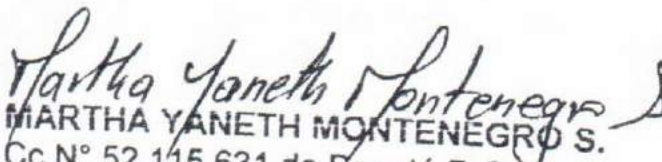
- Contrato de promesa de compraventa del 02 de agosto de 2017.

V. NOTIFICACIÓN

Recibiremos notificaciones en la Cra. 19 Calle 10 Norte con 43 de la ciudad de Armenia Q., celular 3215512345 o preferiblemente al correo electrónico oscarfernandez1986@hotmail.com

Atentamente,


FABER MAURICIO SALCEDO V.
Cc 80.143.926 de Bogotá D.


MARTHA YANETH MONTENEGRO S.
Cc N° 52.115.631 de Bogotá D.C

Nota 1: El presente documento tiene como propósito surtir la etapa de reclamo directo de que trata el Artículo 58 Núm. 5° de la Ley 1480 de 2011 –Estatuto del Consumidor, para lograr satisfacer las pretensiones nuestras. De resultar adversa su respuesta o parcialmente satisfactoria a nuestros intereses como consumidores, se procederá a formular la acción de Protección del Consumidor, en los términos del artículo 58 del mismo Estatuto.

Nota 2: Con copia a la Superintendencia de Industria y Comercio y a la Secretaría de Gobierno y Convivencia y Casa del Consumidor de Armenia Q.

- > Favoritos
- ▼ Carpetas
- ✉ Bandeja de ... 5594
- 🚫 Correo no des... 37
- ✎ Borradores 352
- ▶ Elementos enviad...
- > Elementos elimi... 4
- 📁 Archivo
- 📄 Notas
- Dctos consulta
- Historial de conv...
- Notes
- oscar
- Trash
- Unwanted
- Carpeta nueva
- > Grupos

Reclamacion directa



Oscar Iván Fernández Morales
Mié 9/12/2020 12:38 PM
Para: mariatequintero@hotmail.com; camambu@gmail.com

Reclamación Directa Yaneth.p...
2 MB

PROMESA COMPRAVENTA.pdf
6 MB

2 archivos adjuntos (8 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

De manera respetuosa me permito enviar en formato pdf reclamación directa y contrato de promesa de compra con la finalidad de surtir el requisito de procedibilidad establecido en el numeral 4 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

Atentamente, yaneth Montenegro.

Responder Responder a todos Reenviar



Diego Cadena León

Armenia, diciembre 15 de 2020

Señores

FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS

MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ

Email: oscarfernandez1986@hotmail.com

La Ciudad.

Asunto: Respuesta petición del 30 de Noviembre de 2020

HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO en calidad de representante legal de la sociedad H RINCON Y CIA S EN C inscrita con el Nit No 900.181.067-3, de manera respetuosa me permito dar respuesta a su petición de fecha 30 de Noviembre del año 2020 en los siguientes términos.

PRIMERO: H RINCON CIA S EN C no ha realizado alianza estratégica alguna con la sociedad Constructodo de la Sabana SAS, toda vez que no desarrollamos actividad como constructores, siendo pertinente aclarar además que la sociedad Constructodo de la Sabana SAS fungen como deudores (demandados) de obligaciones pecuniarias actualmente adeudadas y las cuales se encuentran en ejecución por vía judicial, tal como puede corroborar en los Juzgados 1, 2 y 3 del Circuito de la Ciudad de Armenia (Quindío).

Aclarado lo anterior, es pertinente informarle que los documentos que hacen parte de la ejecución de las obligaciones adeudadas a la sociedad H Rincón Cia S en C gozan de reserva legal, de conformidad con el artículo 61 del Código del Comercio¹ y el Inciso 4 del artículo 15 de la Constitución Política.

SEGUNDO: Consideramos que la pregunta 2 de su escrito debe ser resuelta directamente por la sociedad Constructodo de la Sabana SAS, persona jurídica con la cual ustedes suscribieron los actos preparatorios para la compraventa del inmueble.

TERCERO. No tenemos facultad para resolver contrato de promesa de compraventa alguno, por cuanto no hemos realizado alianza estratégica alguna con la constructora, como tampoco se ha realizado cesión alguna del contrato de promesa de compraventa bajo los términos del artículo 1959 y subsiguientes del Código Civil.

CUARTO: No es posible acceder a esta petición habida cuenta que no existe relación jurídica directa ni solidaria entre la sociedad que represento y ustedes como promitentes compradores.

QUINTO: No contamos con los títulos valores eventualmente suscrito por ustedes a favor de la Constructora, conforme a lo expresado con anterioridad.

¹ **ARTÍCULO 61. <EXCEPCIONES AL DERECHO DE RESERVA>.** Los libros y papeles del comerciante no podrán examinarse por personas distintas de sus propietarios o personas autorizadas para ello, sino para los fines indicados en la Constitución Nacional y mediante orden de autoridad competente. Lo dispuesto en este artículo no restringirá el derecho de inspección que confiere la ley a los asociados sobre libros y papeles de las compañías comerciales, ni el que corresponda a quienes cumplen funciones de vigilancia o auditoría en las mismas. (Subrayado propio)

Especialista en responsabilidad y daño resarcible.
Universidad Externado de Colombia

Calle 21 No. 15-26 Oficina 208 Edificio Concasa Celular 311 312 39 39 Armenia - Quindío
diegocadenaleon@dcjuristas.com / www.dcjuristas.com



Diego Cadena León

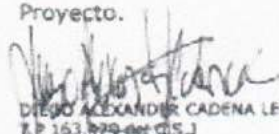
SEXTO: No es posible acceder a esta petición habida cuenta que no existe relación jurídica directa ni solidaria entre la sociedad que represento y ustedes como promitentes compradores.

Para finalizar es pertinente aclararle que, en armonía con la ley 1480 de 2011 la sociedad H RINCON CIA S EN C no ha tenido relación alguna de manera jurídica, solidaria o como productor y/o proveedor alguna con ustedes, por lo tanto bajo los parámetros legales a que haya lugar damos respuesta a su petición dentro de los términos de ley.

Cordialmente


HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO
Rep Legal H RINCON Y CIA S EN C
Nit No 900.181.067-3

Proyecto.


DIEGO ALEXANDER CADENA LEÓN
T.P. 163.799 del C.S.J.
Abogado Externo.

Especialista en responsabilidad y daño resarcible
Universidad Externado de Colombia

Calle 21 No. 15-26 Oficina 208 Edificio Concasa Celular 311 312 39 39 Armenia - Quindío
diegocadenaleon@dcjuristas.com / www.dcjuristas.com

	GERENCIA	CODIGO: AJ - 01
		VERSION:01
		PAGINA 1
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C., en mi calidad de Representante Legal de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Distinguida con el Nit No. 900.882.014 - 1, domiciliada en la Ciudad de Armenia, Quindío; legalmente constituida por medio de documento de Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e inscrita el Veintiséis (26) de Agosto de 2.015 bajo el Número 00038513 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; muy respetuosamente me permito hacer la siguiente:

MANIFESTACION

1. El Diecisiete (17) de Agosto de 2.016, la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, adquirió el Lote de Terreno sin Dirección ubicado en la Vereda **SANTA ANA**, del área Urbana del Municipio de Armenia, Quindío; con un área de 13.332 Metros Cuadrados Identificada con la Matricula Inmobiliaria No. 280 - 55508 y Ficha Catastral No. 0101000005060001000000, debidamente alinderado, por compra que le hiciere al Señor **JOSE ANTONIO ARIAS REYES**, de conformidad con la Escritura Publica No. 1761 de 2.016.
2. Para realizar esta compra fue necesario hacer las gestiones pertinentes, como el análisis de Títulos de propiedad y otros, pues estábamos frente a una negociación importante, evidenciando que la documentación se encontraba legalmente bien.
3. De conformidad con esta Compra la Constructora inicio las respectivas Obras de conformidad con la Licencia de Construcción No. 1 - 1620195 de la Curaduría Urbana No. 2 de la Ciudad de Armenia, Quindío.
4. Licencia que fuere otorgada en modalidad de Obra Nueva, para el Proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, debidamente ejecutoriada el Trece (13) de Enero de 2.017.
5. Posteriormente se procedió a efectuar todos los trámites legales entre ellos el desenglobe del Predio, pero nos encontramos con la gran sorpresa que para el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"** el Predio vendido a la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, no era de Propiedad del Señor **JOSE ANTONIO ARIAS TORRES**, sino de una tercera persona, lo que genero el inicio de Acciones Legales y Constitucionales para poder esclarecer este hecho, que iba a afectar dramáticamente todo el desarrollo del Proyecto en relación al apalancamiento financiero como es normal en cualquier construcción.

	GERENCIA	CODIGO: AJ - 01
		VERSION:01
		PAGINA 3
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

6. Esta Circunstancias nos lleva a utilizar todo el **RECURSO PROPIO** para dar ejecución a la obra sin embargo el tiempo de no gestión del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"** siguió complicando la ejecución en el tema de recursos inmediatos.
7. A pesar de todos estos buenos propósitos continuábamos con los Procesos Administrativos y Constitucionales con el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**; en donde varios funcionarios de nuestra Constructora realizaron Más o Menos **Cuarenta y Nueve (49) visitas** a esta Entidad con el fin de terminar el proceso de legalización del Predio, donde se encontraba el Proyecto.
8. Este Impase ante el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**; generó retrasos en la Obra y trastornos administrativos, por cuanto las legalizaciones en las otras Entidades encargadas de los permisos también dilataron los trámites.
9. Por obvias razones esto nos ha generado trastornos Económicos, Administrativos y Legales, siempre hemos estado resolviendo para continuar con nuestra gestión ya que en ningún momento hemos parado.
10. Después de varias Asesorías Jurídicas y Financieras la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, decide establecer una **ALIANZA ESTRATÉGICA** con otra Sociedad que debería continuar con la Construcción de las Torres 2 y 3 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**.
11. Esta **ALIANZA ESTRATEGICA** fue realizada con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 - 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, cuyo domicilio Principal es la Carrera 75 No. 45 E - 38 Apartamento 702, de la Ciudad de Medellín, Antioquia; correo electrónico: oscaragudelo@une.net.co y hrincon@live.com, de conformidad con lo establecido en el certificado de la Cámara de Comercio de Medellín, Antioquia; y se toma la decisión que sean ellos por ser una Empresa de alta trayectoria, de gran solidez económica y financiera.
12. En el mes de Noviembre de 2.019, se firma un Acuerdo con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 - 3, Acuerdo que tiene como finalidad la construcción de las Torres 2 y 3.
13. En aras de optimizar los recursos, de darle cumplimiento y de solidarizarnos con los compradores la Constructora se asesoro y determino hacer la **ALIANZA ESTRATEGICA**, anteriormente mencionada con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 - 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, quienes de manera inmediata decidieron **CREAR UNA SOCIEDAD**, que denominaron **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 901.344.440 - 2**, la cual fue creada el Día **VESTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2.019**, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio.

	GERENCIA	CODIGO: AJ - 01
		VERSION:01
		PAGINA 5
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.



20. Teniendo clara esta situación **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, se solidariza con cada uno de los propietarios por lo tanto al igual que los inversionistas realizaremos las reclamaciones pertinentes ante la Súper Intendencia de Industria y Comercio **SIC**.

La Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, continuara estando presta a apoyarlos, acompañarlos en la protección de sus intereses como lo hemos hecho siempre y continuaremos con la Construcción de nuestro Proyecto hasta llevarlo a un feliz término.


RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C. C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindío.
Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388
www.constructododelasabana.com

	GERENCIA	CODIGO: AJ - 01
		VERSION:01
		PAGINA 4
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

14. Resultado de este Acuerdo **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, aporta el Lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el compromiso de la Construcción de la Torre 2y 3 generándose así la firma de la Escritura Pública por dicha venta.
15. Como resultado de la firma del Acuerdo mencionado en el Numeral 12, estaba la obligación de la entrega por medio de Escritura Pública del lote, al igual que le fueron entregados los Dineros de los Compradores (Inversionistas) como parte de la **ALIANZA ESTRATÉGICA** realizada, y con los cuales debía continuar con el proceso constructivo, y que a la fecha desconocemos las razones de por qué no se ha iniciado la construcción.
16. En cumplimiento de la **ALIANZA ESTRATEGICA**, la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, solicito tanto la Entrega de la documentación de los inversionistas, como la entrega de los dineros por ellos depositados, lo que efectivamente realizo la Constructora **CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**, quienes también confiamos en la seriedad de la negociación.
17. Ahora bien, también debe tenerse en cuenta las situaciones que ha venido atravesando la Ciudad de Armenia en lo que tiene que ver con todos los problemas que se han generado en la Institucionalidad y en la pérdida del dinamismo del sector de la Construcción, afectando inclusive, el normal desarrollo de nuestro proyecto, con la cantidad de alcaldes y la falta de gestión seria y constantes de las Entidades relacionadas con el sector Constructor.
18. Estas situaciones especiales que ha atravesado la Administración Municipal de Armenia, por cuanto desde hace varios periodos los Alcaldes han venido presentando varios problemas Legales, así como algunos funcionarios de esa Entidad Municipal están privados de la libertad, por hechos de corrupción, lo que origina una incertidumbre jurídica no solo en el sector de la Construcción sino en el dinamismo propio de la Alcaldía Municipal como Ente regulador de todas las actividades locales, ambiente éste que se ha mantenido a lo largo de varios años.
19. Para el mes de Diciembre de 2.019, el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**, Emitió la Resolución resolviendo el tema de la Propiedad del Predio y después de varios años declaro que el Predio si correspondía al Vendedor **JOSE ANTONIO ARIAS TORRES**, y que se podía continuar con los trámites de la Construcción y solo fue entregado físicamente el Cuatro (04) de Marzo de 2.020.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901344440-2
ADMINISTRACIÓN DIAN :
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 238521
FECHA DE MATRÍCULA : NOVIEMBRE 26 DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : NOVIEMBRE 26 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 10,000,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 15 NORTE 12 36 LC 301
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3175730778
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : gerencia.camambu@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 15 NORTE 12 36 LC 301
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 3175730778
CORREO ELECTRÓNICO : gerencia.camambu@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : gerencia.camambu@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019 DE LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 49471 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S..

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES, EL OFERTAR, CONSTRUIR Y ENAJENAR PROYECTOS DE VIVIENDA PARA LO CUAL PODRÁ CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS URBANAS O RURAL, EN TODAS SUS FORMAS Y MODALIDADES, EN ESPECIAL, CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL COMO CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES, Y CUENTAS EN PARTICIPACIÓN. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	100.000.000,00	1.000,00	100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	10.000.000,00	100,00	100.000,00
CAPITAL PAGADO	10.000.000,00	100,00	100.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019 DE ASAMBLEA CONSTITUYENTE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 49471 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	CUARTAS GOMEZ ROBERTO IVAN	CC 10,134,793

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019 DE ASAMBLEA CONSTITUYENTE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 49471 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	RINCON OSPINA FABIAN ARTURO	CC 1,026,250,729

CERTIFICA

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD- LA SOCIEDAD TENDRÁ UN ÓRGANO DE DIRECCIÓN, DENOMINADO ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y UN REPRESENTANTE LEGAL. LA REVISORÍA FISCAL SOLO SERÁ PROVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA.

LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO.

LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ÉSTA.

TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA, Y EL TOPE MÁXIMO DE CONTRATACIÓN DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE, NO PODRÁ SUPERAR LOS CIEN SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100 SMMLV). POR SUMA SUPERIOR DEBERÁ CONTAR CON PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

EL SUPLENTE ASUMIRÁ LAS FUNCIONES EN EL CASO DE AUSENCIA TEMPORAL O PERMANENTE DEL PRINCIPAL, Y TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES Y LIMITACIONES DEL PRINCIPAL.

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES

Que, los datos del empresario y/o establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

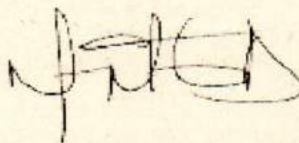
IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación XrvVGDeuKW

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

NO HA CUMPLIDO
CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 06/01/2021 - 11:33:21 AM



Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiINU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: H. RINCON Y CIA S.EN C.
Sigla: No reportó
Nit: 900181067-3
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-388229-06
Fecha de matrícula: 25 de Octubre de 2007
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 01 de Julio de 2020
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 15 N 12 36 PISO 2
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: hrincon@live.com
mariatequintero@hotmai.com
Teléfono comercial 1: 3216164
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 15 N 12 36 PISO 2
Municipio: ARMENIA, QUINDIO, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: hrincon@live.com
mariatequintero@hotmai.com
Teléfono para notificación 1: 3216164
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica H. RINCON Y CIA S.EN C. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad

Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiINU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Escritura pública No. 4.901, Otorgada en la Notaría 4a de Medellín, en octubre 18 de 2007 Registrada en esta Entidad en octubre 25 de 2007, en el libro 9, bajo el número 12887, se constituyó una sociedad Comercial Comandita Simple denominada:

H. RINCON Y CIA S.EN C. S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta octubre 18 de 2027.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto social de la sociedad comprende la administración de negocios y compañía de cualquier naturaleza en todos los ramos de actividad agropecuaria, industrial, financiera, comercial y de servicios en general, la asesoría y elaboración de estudios en los campos de la administración, el mercadeo, las finanzas y los negocios de toda índole. En desarrollo de su objeto, la sociedad podrá directamente: adquirir o explotar a cualquier título los bienes muebles o inmuebles que requiera para el desarrollo de su objeto y enajenarlos a cualquier título; ejercer la administración y representación legal de compañías de cualquier naturaleza, como gestora, administradora, representante legal o mandataria de las mismas, para efectos de lo cual podrá ejercer todo tipo de actividades que el objeto social de tales compañías le permita, con sujeción a la ley y los respectivos estatutos; dar y recibir en dinero en mutuo; contratar empréstitos bancarios y llevar a cabo toda clase de operaciones de crédito; importar y exportar todo tipo de mercancías en general; realizar toda clase de actos jurídicos con títulos valores; ingresar como socia o accionista de otras compañías, formar financiar y organizar sociedades o empresas que tengan objetos iguales o similares a los de la compañía, o que tengan por objeto ejecutar o celebrar los negocios que den por resultado abrirle mejores posibilidades de éxito a la empresa social o facilitarle el cumplimiento de su propio objeto y, en general, podrá celebrar o ejecutar, sea en su

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 11:33:21 AM



Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiiNU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SOCIOS	NRO. CUOTAS	TOTAL APORTES
HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO	208.000,00	\$208.000.000,00
AMANDA OSPINA GUZMAN	64.000,00	\$64.000.000,00
LUIS AUGUSTO RINCON OSPINA	64.000,00	\$64.000.000,00
FABIAN ARTURO RINCON OSPINA	64.000,00	\$64.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

SOCIOS GESTORES: HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO, desde ahora y hasta su fallecimiento será el socio gestor o colectivo principal y como tales se obligan a administrar y representar a la sociedad por si o por medio de uno o más delegados nombrados bajo su exclusiva responsabilidad en los términos de los estatutos. Y habrá un socio gestor suplente, en caso de muerte, incapacidad, ausencia temporal o definitiva, será la señora AMANDA OSPINA GUZMAN, identificada con cédula de ciudadanía número 41.724.228

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION: La administración y representación de la Sociedad, que de conformidad con la Ley corresponde a los Socios Gestores, durante la vigencia de ésta y hasta tanto se produzca muerte, incapacidad, ausencia temporal o definitiva, será socio gestor principal el señor HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO, y socio gestor suplente, la señora AMANDA OSPINA GUZMAN, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.724.228, quien administrará completamente la sociedad, por si o por delegados, apoderados o mandatarios bajo su responsabilidad, sin limitación alguna.

La representación de la sociedad establecida en la forma en que da cuenta el presente artículo llevará implícita la facultad de usar la firma social y celebrar las operaciones correspondientes dentro del giro ordinario de los negocios sociales.

FACULTADES: Sin perjuicio de las facultades que la Ley asigna a los socios gestores o sus delegados, como representantes legales o administradores de la sociedad, tendrán éstos las siguientes facultades:

- Ejecutar las determinaciones de Junta y presidir sus decisiones.
- Crear los cargos que sean indispensables para el funcionamiento de la sociedad y velar porque los empleados y funcionarios de la sociedad

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 11:33:21 AM



Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiINU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

propio nombre o por cuenta de terceros, o en participación con ellos, todos los actos o contratos o toda clase de operaciones comerciales o financieras que tengan relación directa con su objeto. También podrá asegurar deudas de terceros con sus bienes, o servir de fiador solidario, cuando los socios gestores lo determinen, conforme a los estatutos sociales. La sociedad podrá actuar en Colombia, o en el extranjero, siempre con observancia de lo previsto en la ley.

PARAGRAFO: En general, podrá la sociedad celebrar toda clase de actos, operaciones o contratos que tengan relación directa con las actividades que comprende su objeto social o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad.

PROHIBICIONES OBLIGACIONES Y REPRESENTANTES: Los socios de Común acuerdo y en consideración al vínculo, de los objetivos y fines de la sociedad conformada y en orden precautelar la integridad del patrimonio, han resuelto establecer las siguientes prohibiciones y contraer con la sociedad las obligaciones complementarias de que dan cuenta la presente cláusula:

1. La sociedad no podrá constituirse en fiadora de obligaciones de los socios o terceras personas, salvo que de ellas se reporte beneficios manifiestos para ella y se aprobare por la Junta de Socios con el voto favorable de los socios gestores y la mayoría absoluta del capital comanditario.

2. Los socios no podrán gravar ni dar en garantías su interés social en la sociedad, sino con la previa autorización de la Junta de socios, con el voto favorable de los socios gestores y la mayoría absoluta del capital comanditario.

3. Los socios comanditarios o gestores, en el evento de contraer nuevas nupcias se obligan para con la sociedad y sus consorcios a celebrar capitulaciones matrimoniales, que dejen por fuera del régimen de la sociedad conyugal la participación que tengan en la sociedad.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. CUOTAS	VALOR NOMINAL
SOCIAL	\$400.000.000,00	400.000 \$1.000,00

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 11:33:21 AM



Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiINU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

ROBERT BLADIMIR PULGARIN
SERNA
DESIGNACION

71.756.226

Por Acta número 5 del 11 de octubre de 2010, de la Junta de Socios, registrada en esta Cámara el 13 de octubre de 2010, en el libro 9, bajo el número 16267.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Escritura Pública No. 3973 del 5 de diciembre de 2009, de la Notaría 2a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 9 de diciembre de 2009, en el libro 9o., bajo el No. 17529, mediante la cual y entre otra reforma la sociedad cambia su denominación por:

H. RINCON Y CIA S EN C

Escritura Pública No. 2393 del 19 de diciembre de 2013 de la Notaría 2a. de Medellín.

Escritura Pública Número 483, del 26 de enero de 2016, de la Notaría 5 de Pereira.

Escritura Pública Número 732, del 24 de mayo de 2016, de la Notaría 1a. de Cali.

Escritura Pública No. 7647 del 14 de noviembre de 2018 de la Notaría 5a. de Pereira, inscrito(a) en esta Cámara el 3 de diciembre de 2018 bajo el No. 30057 del libro 9 del registro mercantil. Modificada por Escritura Pública No. 1704 del 11 de marzo de 2019, de la Notaría 5a., de Pereira, inscrita en esta cámara de comercio el 15 de marzo de 2019 bajo el número 6997 del libro IX del registro mercantil.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que

Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiINU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

cumplan sus deberes.

D. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales estimen necesarios para representar la Sociedad delegar y delegar en ellos las facultades que a bien tengan.

D. Celebrar los actos o contratos necesarios para el desarrollo de objeto social.

E. Cuidar de la recaudación y de los fondos de la Sociedad.

F. Elaborar el informe que deben presentar a los socios en sus reuniones. Convocar a la junta de Socios, de conformidad con lo previsto en los estatutos.

H. Cumplir con las demás funciones que le asigne la Junta de Socios y las que por naturaleza del cargo correspondan de acuerdo con la Ley y los Estatutos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GESTOR PRINCIPAL	HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO DESIGNACION	17.066.709
GESTOR SUPLENTE	AMANDA OSPINA GUZMAN DESIGNACION	41.724.228

Por Escritura pública No. 4.901 del 18 de octubre de 2007, de la Notaría 4a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 25 de octubre de 2007, en el libro 9, bajo el No. 12887.

REVISOR FISCAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
-------	--------	----------------

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 11:33:21 AM



Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiiNU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$3,598,947,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6810

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede

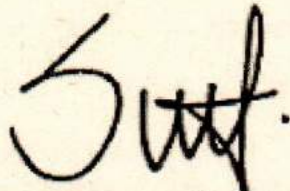
Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiINU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/04 - 11:02:35 **** Recibo No. S000542935 **** Num. Operación. 01-WJLCAJA-20210104-0018
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.
CODIGO DE VERIFICACIÓN KZSMPcp1bn

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900882014-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 201872
FECHA DE MATRÍCULA : AGOSTO 26 DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JULIO 09 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 14,109,885,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 15 NORTE 11 21 BRR LA CASTELLANA
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 7342777
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3123373618
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : constructododelasabana@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 15 NORTE 11 21 BRR LA CASTELLANA
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 7342777
TELÉFONO 2 : 3123373618
CORREO ELECTRÓNICO : constructododelasabana@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : constructododelasabana@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 25 DE AGOSTO DE 2015 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38513 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE AGOSTO DE 2015, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	ARMENIA	INSCRIPCION	FECHA
AC-1	20160102	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-39126	20160113	
DOC.PRIV.	20160109	CONTADOR PUBLICO	ARMENIA	RM09-39127	20160113	



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Fecha expedición: 2021/01/04 - 11:02:36 **** Recibo No. S000542935 **** Num. Operación. 01-WJLCAJA-20210104-0018

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

CODIGO DE VERIFICACIÓN KZSMPcptbn

DOC.PRIV.	20160109	CONTADOR PUBLICO	ARMENIA	RM09-39128	20160113
AC-8	20161109	ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS	DE ARMENIA	RM09-41029	20161110

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCION DE INMUEBLES EN FORMA DIRECTA Y POR ENDE LA ENAJENACION DE DICHOS INMUEBLES A NOMBRE PROPIO, ADEMAS PODRA REALIZAR EL TRANSPORTE NACIONAL E INTERNACIONAL DE TODO TIPO DE MATERIALES Y EN GENERAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR, GRAVAR TRANSFERIR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD. B. EJECUCION DE CONSTRUCCIONES Y/O OBRAS DE URBANISMO PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DE TODA CLASE DE TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD. C. COMPRAR Y VENDER TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES. D. COMERCIALIZAR TODA CLASE DE INMUEBLES. E. TOMAR DINERO EN MUTUO ACUERDO CON O SIN INTERES, CON EL PROPOSITO DE FINANCIAR SU ACTIVIDAD COMERCIAL. F. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES REGULADOS POR EL TITULO III DEL LIBRO III, CAPITULO I A V DEL CODIGO DE COMERCIO, EXCEPTO LOS BONOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 752 DEL DICHO CODIGO Y EJECUTAR Y CELEBRAR RESPECTO DE DICHOS BIENES LOS ACTOS Y CONTRATOS ALLI PREVISTOS, SIEMPRE QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL. G. CELEBRAR CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA Y EJECUTAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS CON ENTIDADES BANCARIAS, ALMACENES DE DEPOSITO O CUALQUIER OTRA PERSONA O ENTIDAD QUE SE OCUPA DE ACTIVIDADES SIMILARES. H. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS DE CARACTER CIVIL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO O LABORAL QUE SE REQUIERAN PARA EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES ADQUIRIDAS DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD SEAN DE ORDEN NACIONAL O INTERNACIONAL. I. CONSTITUIR SOCIEDADES Y HACERSE SOCIO DE ELLAS. J. CELEBRAR O EJECUTAR EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACCESORIOS O COMPLEMENTARIOS DE LOS INDICADOS EN ESTA CLAUSULA.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	200.000.000,00	200.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	150.000.000,00	150.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	150.000.000,00	150.000,00	1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 25 DE AGOSTO DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38513 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE AGOSTO DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO	CC 79,289,437

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 21 DEL 25 DE JULIO DE 2019 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 48788 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE JULIO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	MUÑOZ MALDONADO SAIRA VIVIANA	CC 39,694,008

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD: LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES QUEDAN DELEGADOS EN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, QUIENES EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES TENDRÁN LAS ATRIBUCIONES QUE LE SEÑALES LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS. LA REVISORÍA FISCAL SOLO

SERÁ PREVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS VIGENTES.

REPRESENTANTES LEGALES: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, POR EL TÉRMINO DE 2 AÑOS. PARÁGRAFO PRIMERO: EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ UN (1) SUPLENTE DESIGNADO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUIEN LO REEMPLAZARÁ CON IGUALES ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDAD, EN SUS FALTAS TEMPORALES O DEFINITIVAS. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA RENOVACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL POR PARTE DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE SER MOTIVADO Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

FUNCIONES: COMO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD Y EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO, CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL, EJECUTAR LO TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL QUE PERMITAN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. DEBERÁ SOLICITAR AUTORIZACIÓN A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA REALIZAR TODAS AQUELLAS ACTAS RELACIONADAS EN EL ARTÍCULO 30.

RESPONSABILIDAD: EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LA LEY 222 DE 1.995, LOS REPRESENTANTES LEGALES Y ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA RESPONDERÁN SOLIDARIA E ILIMITADAMENTE DE LOS PERJUICIOS QUE POR DOLO O CULPA OCASIONEN A LA SOCIEDAD, A LOS SOCIOS O A TERCEROS.

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTIA SOBREPASE LA SUMA EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A QUINCE (15) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 23 DEL 19 DE MAYO DE 2020 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 50495 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 01 DE JUNIO DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	ALVAREZ BARRETO DARIO DE JESUS	CC 19,462,330	16967-T

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$493,175,057

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111

CERTIFICA

QUE BAJO EL NUMERO 296666 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2016, SE INSCRIBIO DOCUMENTO PRIVADO, MEDIANTE EL CUAL EL SEÑOR RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO, QUIEN ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, DISMINUYO LA ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA SOCIEDAD, DE AHORA EN ADELANTE SEGUIRA DESTINANDOSE A LO QUE ESTABLECEN LOS CODIGOS 4111 Y 4112.

QUE BAJO EL NÚMERO 355658 DEL LIBRO XV DE REGISTRO, EL DÍA 29 DEL MES 08 DEL AÑO 2019, SE INSCRIBIÓ DOCUMENTO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL, EL SEÑOR RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO ACTUÓ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Y CAMBIO LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL CR 18 59 03 LC 1 PS 2, DE AHORA EN ADELANTE SEGUIRÁ FUNCIONANDO EN CL 15 NORTE 11 21 BRR LA CASTELLANA.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN

OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

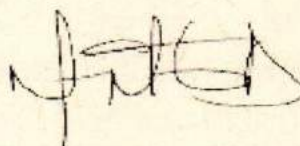
IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación KZSMPcp1bn

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Señores

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales

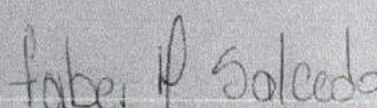
E.S.D

Referencia: PODER ESPECIAL

FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.143.926 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado y **MARTHA YANETH MONTENEGRO SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.115.631 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifestamos que conferimos Poder especial, amplio y suficiente al abogado **OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES**, vecino del municipio de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.094.884.970 expedida en Armenia, portador de la tarjeta profesional N° 251296 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación instaure y lleve hasta su terminación **DEMANDA JURISDICCIONAL** ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio en contra del(la) **REPRESENTANTE LEGAL** o quien haga sus veces de la **SOCIEDAD CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.** con NIT No. 900.882.014-1, y domicilio en el municipio de Armenia Q., **REPRESENTANTE LEGAL** o quien haga sus veces de la **SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C.**, con NIT. No. 900181067-3 y domicilio en Medellín A. y **REPRESENTANTE LEGAL** o quien haga sus veces de la **SOCIEDAD RINCÓN & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.** con NIT. No. 901344440-2 y domicilio en Armenia Q., producto del posible incumplimiento del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA del 02 de agosto de 2017, el cual suscribimos en calidad de consumidores y promitentes compradores sobre los bienes identificados como apartamento 502 de la torre 03, parqueadero 148 y depósito 152 de los sótanos de la torre 1 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA ubicado en el Km 1.5 vía el Edén en la intersección de la Cra. 18 con la Avenida Montecarlo de la ciudad de Armenia.

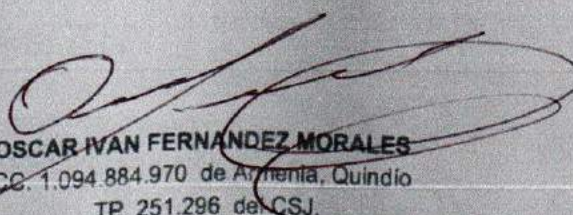
Conferimos al apoderado las facultades establecidas por el artículo 77 del Código General del Proceso, al igual para solicitar, controvertir pruebas, presentar excepciones, sustituir, conciliar, facilitar, transigir y en general para realizar todas las diligencias que se presenten con ocasión del proceso de la referencia, reguladas en la Ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes.

Atentamente,


FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS
CC. 80.143.926 de Bogotá D.C.


MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ
CC. 52.115.631 de Bogotá D.C.

Acepto,


OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES
CC. 1.094.884.970 de Armenia, Quindío
TP. 251.296 del CSJ.

Oscar Iván Fernández Morales
Abogado T.P 251296
Celular: 321 5512345
Correo electrónico: oscarfernandez1986@hotmail.com

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



351655

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintitres (23) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Soacha, compareció: FABER MAURICIO SALCEDO VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80143926 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Faber M. Salcedo

----- Firma autógrafa -----



0vmnddv52zo1
23/01/2021 - 10:56:32



MARTHA YANETH MONTENEGRO SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52115631 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Martha Yaneth Montenegro Sanchez

----- Firma autógrafa -----



0vmnddv52zo1
23/01/2021 - 10:58:07



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 vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

Ricardo Correa Cubillos



RICARDO CORREA CUBILLOS

Notario Segunda (2) del Círculo de Soacha, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 0vmnddv52zo1

