



Biviana Torrez &lt;torrescastanedaabogados@gmail.com&gt;

---

**Reclamo Toma de Posesión- YURY ESCOBAR**

1 mensaje

**Oscar Iván Fernández Morales** <oscarfernandez1986@hotmail.com>

18 de diciembre de 2021, 19:25

Para: "info@tcabogados.com.co" &lt;info@tcabogados.com.co&gt;, Biviana Torres &lt;btorres@tcabogados.com.co&gt;

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 de la señora **YURY ESCOBAR ÁLVAREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.904.107, de estado civil soltera, 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  
Abogado apoderadoLibre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

---

**3 adjuntos** **SENTENCIA 11463 2021.pdf**  
145K **ANEXOS COMPLETOS.pdf**  
2009K **Reclamo Yuri.pdf**  
761K



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 de la señora **YURY ESCOBAR ÁLVAREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.904.107, de estado civil soltera, 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 01 de agosto de 2018, mis prohijada genero 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 08 de agosto de 2018, sobre el bien denominado "Apartamento 1104 de la Torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB" ubicado en el kilómetro 1.5 vía el Edén en la intersección de la Cra. 18 con la Avenida Montecarlo en la ciudad de Armenia Quindío, 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, el bien descrito tiene un valor de OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$88.297.000).

**TERCERO:** Que a la fecha mi prohijada ha realizado pagos por un monto total de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.(\$43.784.700), tal como se informa en el estado de cuenta del 18 de septiembre de 2020 expedido por la Constructora, asi como se puede comprobar en los recibos de caja de la constructora y en consignaciones realizadas en las entidades financieras Bancolombia, Davivienda, Banco Sudameris e ITAU, cumpliendo asi con la forma de pago que se pactó en la CLAUSULA CUARTA del contrato referenciado.

**CUARTO:** Que la constructora en comento, se comprometió a protocolizar escrituras, asi 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, siendo importante indicar que quedo establecido que, en caso de que el vendedor no tuviera listo el proyecto para su entrega en las fechas acordadas, se otorgaría un plazo adicional hasta el 30 de junio de 2020.

**QUINTO:** Que no obstante a lo anterior, 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 mi prohijada, lo que hace inferir razonablemente el incumplimiento de la constructora.

**SEXTO:** Que frente a la incertidumbre y preocupación por perder el dinero que a la fecha habían entregado mi prohijada a la constructora y debido a la flagrante vulneración de los derechos de mi prohijada, se instauró por parte del suscrito la demanda jurisdiccional No. 21-182140 ante la Superintendencia de Industria y Comercio, siendo proferida la sentencia N° 11463 22/10/2021, la cual se encuentra debidamente ejecutada.

### **PETICIÓN**

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

1. Se otorgue a mi prohijada 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 asciende a la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.(\$43.784.700), debidamente indexados.
3. Otórgueseme personería jurídica para actuar dentro del presente proceso en representación de YURY ESCOBAR ÁLVAREZ

### **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 mi prohijada recibiremos notificaciones en la carrera 19 calle 10 norte # 43 torre B oficina 306, celular 3215512345, correo electrónico [oscarfernandez1986@hotmail.com](mailto:oscarfernandez1986@hotmail.com)

Atentamente,

**OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES**

Abogado Apoderado

TP 251296



Armenia, 15 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 de la señora **YURY ESCOBAR ALVAREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.904.107, de estado civil soltera, 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 01 de agosto de 2018, el cual fue suscrito por mi prohijada en calidad de consumidora y promitente compradora sobre el bien identificado como apartamento 1104 de la Torre 03 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, 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. Esto de conformidad con los siguientes

### HECHOS

**PRIMERO:** Que el día 01 de agosto de 2018, mis prohijada genero 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 08 de agosto de 2018, sobre el bien denominado "Apartamento 1104 de la Torre 03 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**" ubicado en el kilómetro 1.5 vía el Edén en la intersección de la Cra. 18 con la Avenida Montecarlo en la ciudad de Armenia Quindío, 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, el bien descrito tiene un valor de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$88.297.000).**

---

Oscar Iván Fernández Morales

Abogado T.P 251296

Celular: 321 5512345

Correo electrónico: oscarfernandez1986@hotmail.com



**TERCERO:** Que a la fecha mi prohijada ha realizado pagos por un monto total de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.(\$43.784.700), tal como se informa en el estado de cuenta del 18 de septiembre de 2020 expedido por la Constructora, así como se puede comprobar en los recibos de caja de la constructora y en consignaciones realizadas en las entidades financieras Bancolombia, Davivienda, Banco Sudameris e ITAU, cumpliendo así con la forma de pago que se pactó en la CLAUSULA CUARTA del contrato referenciado.

**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, siendo importante indicar que quedo establecido que, en caso de que el vendedor no tuviera listo el proyecto para su entrega en las fechas acordadas, se otorgaría un plazo adicional hasta el 30 de junio de 2020.

**QUINTO:** Que no obstante a lo anterior, 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 mi prohijada, lo que hace inferir razonablemente el incumplimiento de la constructora.

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

**SÉPTIMO:** Que frente a la incertidumbre y preocupación por perder el dinero que a la fecha se había entregado a la constructora, mi prohijada decidió acercarse a las instalaciones de la empresa para solicitar explicaciones al respecto, obteniendo evasivas y argumentos infundados sobre el retraso de la obra.

**OCTAVO:** Que el representante legal de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., emitió un comunicado en el año 2020 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 hicieron 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.
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 2 y 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, solicitó tanto la Entrega de la documentación de los inversionistas, como la entrega de los dineros por ellos depositados, lo que efectivamente realizó 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 13 de diciembre 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 reclamación directa 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.

**DÉCIMO:** Que así mismo y dando credibilidad al comunicado referenciado en el numeral séptimo del presente acápite, el suscrito elevo reclamación directa el día 14 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, solamente por la primera.

**DECIMO PRIMERO:** Que en la reclamación directa referenciada, desafortunadamente y por error involuntario se estableció que el dinero pagado por mi prohijada a la constructora era por la suma de CUARENTA Y UN MILLONES NOVENTA MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$41.090.700), cuando en realidad y tal como se encuentra debidamente soportado en los estados de cuenta y consignaciones, el valor real que fue pagado es por la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.(\$43.784.700), por lo que el día 14 de diciembre de 2020 se dirigió a las sociedades en comento, por correo electrónico, el documento por medio de cual se hacía claridad en este sentido.

**DÉCIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** 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 que estos han tenido.

### 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 regulará 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 mi prohijada fue la del tiempo de entrega, pues la constructora se comprometió por medio del contrato de 01 de agosto de 2018, a realizar la entrega real y material del bien, 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 del bien, 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 abril 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 concurren 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 este 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 01 de agosto de 2018 suscrito con mi prohijada sobre el bien descrito 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 01 de agosto de 2018, suscrito con mi prohijada.
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 CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS



PESOS M/CTE.(\$43.784.700). 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. Otórguese me personería jurídica para actuar dentro del presente proceso.

#### **CUANTIA**

El presente proceso es de mínima cuantía, toda vez las pretensiones ascienden a los CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.(\$43.784.700).

#### **IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES**

- **PARTE DEMANDANTE**

Nombre: YURY ESCOBAR ÁLVAREZ  
Cc N° 41.904.107 de Armenia Q.  
Domicilio: Barrio La Milagrosa Mz. 1 Casa 8. Armenia Quindío.  
Correo electrónico: yuries1963@gmail.com  
Celular: 3148028379

- **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](mailto: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: [h Rincon@live.com](mailto:h Rincon@live.com) y [mariatequintero@hotmail.com](mailto: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](mailto:gerencia.camambu@gmail.com)

### IDENTIFICACIÓN DEL APODERADO JUDICIAL DE LA 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](mailto: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 01 de agosto de 2018.
2. Estado de cuenta
3. Recibos y consignaciones
4. Reclamación directa del 13 de diciembre de 2020
5. Soporte del envío de reclamación directa
6. Corrección de reclamación directa
7. Soporte del envío de la corrección de la reclamación directa.
8. Respuesta de la SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C. a reclamación directa.
9. Comunicado de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
10. Registros mercantiles.



## **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. Demanda jurisdiccional de protección al consumidor
2. Contrato de promesa de compraventa del 01 de agosto de 2018.
3. Estado de cuenta
4. Recibos y consignaciones
5. Reclamación directa del 13 de diciembre de 2020
6. Soporte del envío de reclamación directa
7. Corrección de reclamación directa
8. Soporte del envío de la corrección de la reclamación directa.
9. Respuesta de la SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C. a reclamación directa.
10. Comunicado de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
11. Registros mercantiles.
12. Poder especial.

## **NOTIFICACIÓN**

### **• PARTE DEMANDANTE**

El suscrito y mi prohijada recibiremos notificaciones en la Cra. 19 Calle 10 Norte-43 de Armenia Q., celular 3215512345, correo electrónico [oscarfernandez1986@hotmail.com](mailto: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](mailto: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](mailto:hrincon@live.com) y [mariatequintero@hotmail.com](mailto: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](mailto: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 3 APARTAMENTO 1104**  
**PROMITENTE VENDEDOR:**  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS**  
**PROMITENTE COMPRADOR:**  
**YURI ESCOBAR ALVAREZ**

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.**, sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante y para los efectos jurídicos de este contrato, se denominará como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) **YURI ESCOBAR ALVAREZ** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **41.904.107 DE ARMENIA** con estado civil **SOLTERA** vecino(a) de la ciudad de **ARMENIA** y domicilio en Mz 3 Casa 23 **BARRIO ZULDEMAYDA**, 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 BIEN INMUEBLE URBANO** contrato que se registrará por las disposiciones legales y pertinentes del código 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 los 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, consciente 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).

**CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el parágrafo 1 de la presente clausula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía.

**PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 1104 de la torre 3, que consta de 35.02m<sup>2</sup> de Área Construida, con 1 (UNA) alcoba, 1 (UN) baño, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. 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
-------------	------------------



<b>ESTRUCTURA</b>	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
<b>PISOS Y BAÑOS</b>	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquaceb o similar e incrustaciones en porcelana.
<b>PUERTAS Y CARPINTERÍA.</b>	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y divisiones internas.
<b>COCINA</b>	Mesón cocina en granito de mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 40 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
<b>VENTANERIA</b>	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
<b>INSTALACIONES</b>	Grifería tipo económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
<b>ROPAS</b>	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

**PARÁGRAFO 2:** Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas natural domiciliario, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1, 3 y 5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán:

<b>ÁREAS COMUNES</b>	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio (a elección del <b>PROMITENTE VENDEDOR</b> ) Jacuzzi Zona BBQ Solarios



Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para niños y adultos Vestier y baños para piscina

**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 la recepción o portería, oficina de administración y los juegos infantiles; con la terminación de las torres 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para niños y adultos, el vestier y los baños para la piscina 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) m<sup>2</sup> aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NÚMERO 1, UBICADO EN EL ARÉA 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

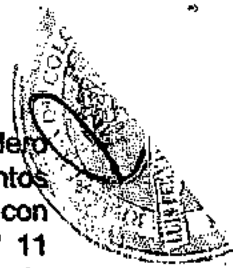


con un Azimut de  $45^{\circ}03'23''$  y una distancia de 58.86 m Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $320^{\circ}12'47''$  y una distancia de 3.48 m Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}59'43''$  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  $140^{\circ}20'46''$  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  $230^{\circ}20'45''$  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 NÚMERO 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  $56^{\circ}40'20''$  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  $159^{\circ}11'06''$  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  $50^{\circ}14'37''$  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  $159^{\circ}30'19''$  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  $230^{\circ}20'45''$  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  $320^{\circ}20'46''$  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 NÚMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de  $159^{\circ}28'46''$  y una distancia de 33.83 m Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de  $230^{\circ}46'07''$  y una distancia de 52.04 m Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "Lote No 4". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $230^{\circ}46'07''$  y una distancia de 23.81 m Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $320^{\circ}46'07''$  y una distancia de 6.50 m Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $230^{\circ}46'07''$  y una distancia de 4.95 m Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $320^{\circ}43'04''$  y una distancia de 25.44 m Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "Lote No 5". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}43'16''$  y una distancia de 1.15 m Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}20'45''$  y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "Lote No 1". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}20'45''$  y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "Lote No 2" y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674.

**LOTE NÚMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados



comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de 72.58 m Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de 320°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°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 urbana o el departamento de planeación municipal competente a la expedición y legalidad de la licencia de construcción respectiva, 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 número mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508. - **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 1104 de la Torre 3 por valor de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 88.297.000)**


Pagaderos así: 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 de la presente cláusula. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de **SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 61.807.900)**, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial, el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario, según lo disponga el **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de Ahorros No. 13800020766 de banco DAVIVIENDA, Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No. 06956373024 o a la Cuenta Corriente AVILLAS No. 313081531 a nombre de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío. El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2018	AGOSTO	01	\$ 8.829.700
1	2018	AGOSTO	30	\$ 631.000
2	2018	SEPTIEMBRE	30	\$ 631.000
3	2018	OCTUBRE	30	\$ 631.000
4	2018	NOVIEMBRE	30	\$ 631.000



5	2018	DICIEMBRE	30	\$	631.000
6	2019	ENERO	30	\$	631.000
7	2019	FEBRERO	28	\$	631.000
8	2019	MARZO	30	\$	631.000
9	2019	ABRIL	30	\$	631.000
10	2019	MAYO	30	\$	631.000
11	2019	JUNIO	30	\$	631.000
12	2019	JULIO	30	\$	631.000
13	2019	AGOSTO	30	\$	631.000
14	2019	SEPTIEMBRE	30	\$	631.000
15	2019	OCTUBRE	30	\$	631.000
16	2019	NOVIEMBRE	30	\$	631.000
17	2019	DICIEMBRE	30	\$	631.000
18	2020	ENERO	30	\$	631.000
19	2020	FEBRERO	28	\$	631.000
20	2020	MARZO	30	\$	631.000
21	2020	ABRIL	30	\$	631.000
22	2020	MAYO	30	\$	631.000
23	2020	JUNIO	30	\$	631.000
24	2020	JULIO	30	\$	631.000
25	2020	AGOSTO	30	\$	631.000
26	2020	SEPTIEMBRE	30	\$	631.000
27	2020	OCTUBRE	30	\$	631.000
28	2020	NOVIEMBRE	30	\$	622.400
<b>TOTAL CUOTA INICIAL</b>				\$	<b>26.489.100</b>

**PARAGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO:** Si el PROMITENTE COMPRADOR, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al PROMITENTE VENDEDOR, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el PROMITENTE COMPRADOR, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO:** EL PROMITENTE VENDEDOR colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del PROMITENTE COMPRADOR. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el PROMITENTE COMPRADOR podrá persistir en el contrato si




así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) día 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 y certificada por la superintendencia financiera y asumirá el costo de los honorarios de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a sesenta (60) días calendario 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 y/o cumplimiento, en ambos casos sin perjuicio del cobro de la cláusula penal o indemnización anticipada de perjuicios que se establece en este contrato. **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 DECLARARÁN QUE DICHS 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 2020 en la **NOTARIA SEGUNDA** del círculo **NOTARIAL** de Armenia, Quindío. Fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parquero 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 seis meses más, el cual no podrá ser superior al treinta de junio del 2021, 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 a la dirección reportada por el **PROMITENTE COMPRADOR** (Mz 3 casa 23 Barrio zuldemayda). 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 de negligencia o dolo del mismo, él mismo hará devolución de los dineros entregados. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para resolver el presente negocio jurídico e incluso hacer efectiva la cláusula penal. **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 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se subroga en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no esté apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. El **PROMITENTE COMPRADOR**, podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se





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, los que prestan mérito ejecutivo. **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 graven 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 la 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 a la firma de esta promesa, carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las



modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otros", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA, QUINDÍO
EL PROMITENTE COMPRADOR	MZ 3 CASA 23 BARRIO ZULDE MAYDA	3148028379	ARMENIA, QUINDÍO

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 el primer (1) día del mes de agosto del año 2018.

*Escobar*

El Promitente Vendedor,

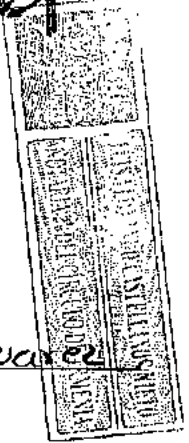
El Promitente Comprador,

*René Primitivo Rivera Ríos*

*Yury Escobar Alvarez*

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

**YURI ESCOBAR ALVAREZ**  
CC. 41.904.107 DE ARMENIA



782-7118626  
**NOTARÍA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA**  
FIRMA REGISTRADA  
D.L. 960/70 Art. 73  
El Notario 2do de Armenia - (Quindío)  
CERTIFICA mediante confrontación visual,  
que la firma que aparece en este documento  
corresponde a la registrada ante esta Notaría  
por:  
**RIVERA RIOS RENÉ PRIMITIVO**  
Identificado con la C.C. 79289437  
El documento que exhibe  
**PARRA GAVIRIA JUAN CARLOS**  
quien se identificó con la  
C.C. 84466175  
Armenia - Quindío. 2018-08-08 14:36:26  
Graciela Gómez Hoyos  
NOTARÍA (E) 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA  
8562 / 28 / 07 / 2018

Índice Derecho   
Índice Izquierdo



2027d2edcc31

# NOTARÍA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA

## PROMESA DE COMPRAVENTA



Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante el Notario 2do de Armenia / (Quindío)

compareció  
**ESCOBAR ALVAREZ YURI**

Quien se identificó con la G.C. 41904107  
Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento con su nombre. II- Que **ES CIERTO** el contenido del documento. III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.



*XAVIER ESCOBAR ALVAREZ*  
Firma

Armenia - Quindío, 2018-08-02 14:02:25  
Luis Fernando Castellanos Nieto  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA



Cód.: 2fjk



Armenia, 18 de septiembre de 2020

Señora  
**YURI ESCOBAR ALVAREZ**

Ref: Estado de cuenta

Por medio de este documento se envían los abonos efectuados por la señora **YURI ESCOBAR ALVAREZ** con cedula de ciudadanía 41.904.107, prominente compradora de los inmuebles apartamento 1104 de la torre 3 ubicado en el proyecto **MONTECARLO PLZA SKY CLUB** en la ciudad de Armenia Quindío.

VALOR INMUEBLES:	\$88.297.000
ABONOS EFECTUADOS A LA FECHA	\$43.784.700
SALDO INMUEBLES	\$44.512.300

cordialmente

*Lina Marcela Zapata*

Lina Marcela zapata  
Contabilidad

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS  
C/ 15N #11-21 BR La Castellana  
Tel: 7842777 Cel 3045267368  
Mail: [constructododelasabana@gmail.com](mailto:constructododelasabana@gmail.com)



**Bancolombia**  
NIT. 800.903.908-2

Depósitos Ahorros

**REGISTRO DE OPERACIÓN**

SUCURSAL: UNICENTRO ARMENIA

**No. 223633109**

COD. SUCCURSAL: 867

CIUDAD: ARMENIA (QUIINDIO)

FECHA: 2018-08-01 HORA: 13:39:47

SECUENCIA: 1998 USUARIO: 009

CUENTA BENEFICIARIO: 06956373524

FORMA DE PAGO EFECTIVO: \$ 8,829,700.00XXXX

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 41904107

Yury Escobar Alvarez

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

- CLIENTE -

8/2014 8000536-V4

Cadéna S.A.





**Bancolombia**  
NIT. 999.900.001

Depósitos Ahorros  
SUCURSAL: UNICENTRO ARMENIA  
COD. SUCURSAL: 867  
CIUDAD: ARMENIA (QUINDIO)

**REGISTRO DE OPERACIÓN**  
**No. 227771876**

FECHA: 2018-10-04 HORA: 14:17:44  
SECUENCIA: 1947 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024  
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,230,000.00xxxx  
COSTO: \$0.00  
DEPOSITANTE: 41904107

*Jorge Escobar A*

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

- CLIENTE -

X/2014 8000536V4

Bancolombia S.A.



Depósitos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**  
SUCURSAL: UNICENTRO ARMENIA **No. 211747984**  
COD. SUCURSAL: 867  
CIUDAD: ARMENIA (QUINDIO)  
FECHA: 2018-11-01 HORA: 13:39:37  
SECUENCIA: 1864 USUARIO: 008  
CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024  
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 2,632,000.00xxxx  
COSTO: \$0.00  
DEPOSITANTE: 41904107

*Yury Escobar JA*

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

Bancolombia S.A.

- CLIENTE -

IV/2014 8000535-V4



# Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001134394

Número de producto <b>11521233-9</b>		Valor <b>3.225.000.</b>	<b>Detalle operaciones en cheque</b>	
<b>Avances</b>		<input type="checkbox"/> Remesa negociada <input type="checkbox"/> Remesa al cobro No. Cheques consignados: ( )		
Autorización	Cuotas		<b>Pago de Préstamos</b>	
<b>Transferencias / Pago con débito a cuenta</b>		<input type="checkbox"/> Normal o Adelanto de cuota <input type="checkbox"/> Capital disminución plazo <input type="checkbox"/> Cancelación total <input type="checkbox"/> Capital disminución cuota		
Número de producto destino		<b>ITAU CORPORAÇÃO COLONIA S.A.</b> Suc: 115    Seq: 10073    Id: NRO0000 17/12/2016    2:56 pm 1100 - Consignación Efectiva A00 Cuenta: 115-21233-9 <b>CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO</b> Valor: *****(*)1.225.000.00		
<b>Datos del que realiza la transacción</b>				
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)				
<b>YURY ESCOBAR ALVAREZ</b>				
Teléfono				
<b>314 802 8379</b>				

Por favor verifique que el número de su cuenta y el valor registrado  
 concuerden con el comprobante. Consulte el número de cheque en el  
 libro de cheques o en el sitio de Internet. La consignación de cheques está sujeta a  
 verificación y buen cobro.

**- CLIENTE -**





# Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0003195345

Número de producto	Valor
11521233-9	2008000
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)	
yury Escobar A	
Teléfono	3148028379

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ( )	<input type="checkbox"/> Remesa negociada <input type="checkbox"/> Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
<input type="checkbox"/> Normal o Adelanto de cuota <input type="checkbox"/> Cancelación total	<input type="checkbox"/> Capital disminución plazo <input type="checkbox"/> Capital disminución cuota
ITAU CORPORAÇÃO COLOMBIA S.A. Suc: 115      Sec: 10014      Id: NJR06840 29/01/2019      9:19 am 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: *****2,008,000.00	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	

Por favor verifique que el número de la cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no vale como comprobante de pago en el cajero. La consignación en cheque está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -



# Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



Número de producto	Valor
1521233-9	1800.000
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)	
Yuxy Escobar Alvarez	
Teléfono	314 807 8379

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ( )	<input type="checkbox"/> Remesa negociada <input type="checkbox"/> Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
<input type="checkbox"/> Normal o Adelanto de cuota	<input type="checkbox"/> Capital disminución plazo
<input type="checkbox"/> Cancelación total	<input type="checkbox"/> Capital disminución cuota
<p>ITAU CORPORAÇÃO COLOMBIA S.A.</p> <p>Suc: 115      Sec: 10039      Id: N1709340</p> <p>14/02/2019      2:02 pm</p> <p>1101 - Consignación Efectivo AHO</p> <p>Cuenta: 115-21233-9</p> <p>CONSTRUCTO DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO</p> <p>Valor: \$1,800,000.00</p>	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	

Por favor verificar que el número de la cuenta y el valor consignado concuerden con el número de la cuenta y el valor consignado en el libro del Cliente. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

VIGILADO



# Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001172651

Número de producto	Valor
11521233-9	1.000.000

Autorización	Avances
	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)

Yury Escobar Alvarez

Teléfono 314 802 9379

Detalle operaciones en cheque

No. Cheques consignados: ( )

Remesa negociada

Remesa al cobro

Pago de Préstamos

Normal o Adelanto de cuota

Cancelación total

Capital disminución plazo

Capital disminución cuota

ITAU SERVICIOS DE CREDITO S.A.  
 BANCO DE LA REPUBLICA  
 115 - CONSIGNACION EFECTIVA ANL  
 YURY ESCOBAR ALVAREZ  
 CONSTRUCION DE LA OBRA DE CONSTRUCCION  
 DE LA OBRA DE CONSTRUCCION

Por favor, verificar que el número de la cuenta y el valor consignado concuerden con la transacción. Este código no es válido sin la impresión del código de barras y sello de Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

CLIENTE





# Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0003638515

Número de producto	Valor
11521233-9	900.000
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)	
YURY Escobar	
Teléfono 314 8028379	

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ( )	<input type="checkbox"/> Remesa negociada <input type="checkbox"/> Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
<input type="checkbox"/> Normal o Adelanto de cuota	<input type="checkbox"/> Capital disminución plazo
<input type="checkbox"/> Cancelación total	<input type="checkbox"/> Capital disminución cuota
<p>ITAU CORP BANCA COLOMBIA S.A.          Suc: 115      Sec: 10017      Id: MAG02504          19/06/2019      9:11 am          1101 - Consignación Efectivo AHO          Cuenta: 115-21233-9          CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO          Valor: *****900,000.00</p> <p>ESPACIO PARA EL TIMBRE</p>	

Por favor verificar que el número de la cuenta y el valor del cheque coincidan con la información consignada en la transacción. Este cheque no es válido sin la información de nombre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

PT1124 (MAY-2017)



# Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0003701014

Número de producto	Valor
11521233-9	900.000
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)	
YURY Escobar	
Teléfono 314 8028379	

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ( )	<input type="checkbox"/> Remesa negociada <input type="checkbox"/> Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
<input type="checkbox"/> Normal o Adelanto de cuota	<input type="checkbox"/> Capital disminución plazo
<input type="checkbox"/> Cancelación total	<input type="checkbox"/> Capital disminución cuota
<p>ITAU CORP BANCA COLOMBIA S.A.          Suc: 115      Sec: 10004      Id: MAG02504          27/05/2019      8:29 am          1101 - Consignación Efectivo AHO          Cuenta: 115-21233-9          CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO          Valor: *****900,000.00</p> <p>ESPACIO PARA EL TIMBRE</p>	

Por favor verificar que el número de la cuenta y el valor del cheque coincidan con la información consignada en la transacción. Este cheque no es válido sin la información de nombre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

PT1124 (MAY-2017)

BANCO GNB SUDAMERIS  
NIT. 940.050.750-1

Fecha : 24/07/19 Hora : 09:04:10  
Cajero : BEBECJA1 Caja : 200  
Oficina : 725 PRINCIPAL ARMENIA  
PLAZA BOLIVAR No. 13 - 43 ARMENIA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXXX3450  
Nombre Titular: CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.  
TELEFONO: 3148028379  
DEPOSITANTE: YURI ESCOBAR ALVAREZ  
CIUDAD APARTAMENTO

CONSIG EFECTIVO AH SIN TA 50 / 208 / 2

Total Depositado:	700,000.00
Comisión :	0.00
IVA :	0.00
G.M.F. :	0.00

Estimado cliente antes de retirarse de la  
ventanilla por favor verifique que la tran-  
sacción solicitada está correctamente regis-  
trada en el comprobante.  
Si no está de acuerdo solicite su corrección.  
Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al  
3-077707 y resto del país al 018000910499 o  
al 018000910660

BANCO GNB SUDAMERIS

NIT. 860.050.750-1

Fecha : 8/08/19 Hora : 14:24:29  
Cajero : BEBECJAI Caja : 200  
Oficina : 725 PRINCIPAL ARMENIA  
PLAZA BOLIVAR No. 13 - 43 ARMENIA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXX3450

Nombre Titular: CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.

TELEFONO: 3146026379

DEPOSITANTE: YURY ESCOBAR ALVAREZ

CONSIG EFECTIVO AH SIN TA 50 / 208 / 6

Total Depositado:	3,048,000.00
Comisión :	0.00
IVA :	0.00
G.M.F. :	0.00

Estimado cliente antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada esté correctamente registrada en el comprobante.

Si no está de acuerdo solicite su corrección. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 3-077707 y resto del país al 018000910499 o al 018000910660

BANCO CIB SUDAMERIS

NIT. 860.050.750-1

Fecha : 2/09/19 Hora : 15:37:02

Cajero : GGS Caja : 237

Oficina : 725 PRINCIPAL ARMENIA

PLAZA BOLIVAR No. 13 - 43 ARMENIA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXXXXX3450

Nombre Titular: CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.

TELEFONO: 3146028379

DEPOSITANTE: YURI ESCOBAR ALVAREZ

CONSID EFECTIVO AH SIN TA 50 / 208 / 12

Total Depositado:	1,262,000.00
Comisión :	0.00
IVA :	0.00
G.R.F. :	0.00

Estimado cliente antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada est correctamente registrada en el comprobante.

Si no est de acuerdo solicite su corrección. Cualquier inquietud comuniquese en Bogotá al 3-077707 y resto del país al 018000910499 o al 018000910660

BANCO CDB SUBANERIS  
NIT. 960.039.750-1

Fecha : 16/12/19 Hora : 09:26:22  
Cajero : BUCARAFI Caja : 129  
Oficina : TCS PRINCIPAL ARMENIA  
PLAZA BOLIVAR No. 13 - 43 ARMENIA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXXX3450  
Nombre Titular: CONSTRUCTORA LA SERRANA S.A.  
TELEFONO: 3149028379  
DEPOSITANTE: YURI ESCOBAR ALVAREZ

CONSIG EFECTIVO AN SIN TA 50 / 209 / 7 7

Total depositado:	1,450,000.00
Comisión :	0.00
IVA :	0.00
G.R.F. :	3.00

Estimado cliente antes de retirarse de la  
ventanilla por favor verifique que la trans-  
acción solicitada está correctamente regis-  
trada en el comprobante.

Si no está de acuerdo solicite su corrección.  
Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al  
3-5777007 y resto del país al 018000910499 o  
al 018000910680

**CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS**  
 N.I.T.: 900.882.014- 1

COMPROBANTE: TRC RECIBOS DE CAJA  
 NUMERO: 2940

FECHA: 2019-12-16

CUENTA	DETALLE	DEBITO	CREDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	1.400.000,00
11-20-10-0006	SUDAMERIS	1.400.000,00	0,00

YURI ESCOBAR ALVAREZ 41.904.107- 9

1.400.000,00	1.400.000,00
--------------	--------------

VR.CANC CUOTAS ENERO Y FEBRERO AÑO 2020 \$ 1.262.000, SALDO CUOTA MARZO \$ 138.000 APTO 1104 TORRE 3

DIGITADO: AUX ADM <i>Verdy Johana H</i>	REVISADO: <i>Jhoana Rojas S.</i>	APROBADO:	RECIBIDO CONFORME: <i>Yury Escobar</i> N.I.T./C.C.: 41904107
---	-------------------------------------	-----------	--

BANCO CIB SUPAMERIS  
NIT. 840.050.750-1

Fecha : 6/03/20 Hora : 08:26:46  
Cajero : MGRAGA1 Caja : 415  
Oficina : 725 PRINCIPAL ARMENIA  
PLAZA BOLIVAR No. 16 - 43 ARMENIA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXXXXX3450  
Nombre Titular: CONSTRUCTORA DE LA SARAHÁ S.A.  
TELEFONO: 3149028379  
DEPOSITANTE: YURI ESCOBAR ALVAREZ 41904107

CONSIG EFECTIVO AH SIN TA 50 / 208 / 1

Total Depositado:	1,954,000.00
Comisión :	0.00
IVA :	0.00
G.M.F. :	0.00

Estimado cliente antes de retirarse de la  
ventanilla por favor verifique que la trans-  
acción solicitada esté correctamente regis-  
trada en el comprobante.  
Si no está de acuerdo solicite su corrección.  
Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al  
3-877707 y resto del país al 018000910499 o  
al 018009910640

BANCO GNB SUDAMERIS  
NIT. 860.050.750-1

Fecha : 17/03/20 Hora : 14:10:18  
Cajero : BEGRAGA1 Caja : 415  
Oficina : 725 PRINCIPAL ARMENIA  
PLAZA BOLIVAR No. 13 - 43 ARMENIA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXXX3450  
Nombre Titular: CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.  
TELEFONO: 3148028379  
DEPOSITANTE: YURI ESCOBAR ALVAREZ 41904107

CONSIG EFECTIVO AH SIN TA 50 / 208 / 1

Total Depositado:	2,694,000.00
Comisión :	0.00
IVA :	0.00
G.M.F. :	0.00

Estimado cliente antes de retirarse de la  
ventanilla por favor verifique que la tran-  
sacción solicitada está correctamente regis-  
trada en el comprobante.  
Si no está de acuerdo solicite su corrección.  
Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al  
3-077707 y resto del país al 018000910499 o  
al 018000910660

BANCO GNB SUBMERIS  
NIT. 860.050.750-1

Fecha : 12/03/20 Hora : 09:35:32  
Cajero : BEGRAGAI Caja : 415  
Oficina : 725 PRINCIPAL ARMENIA  
PLAZA BOLIVAR No. 13-43 ARMENIA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXX3450  
Nombre Titular: CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.  
TELEFONO: 3149028379  
DEPOSITANTE: YURI ESCOBAR ALVAREZ 41904107

CONSIG EFECTIVO AH SIN TA 50 / 208 / 4

Total Depositado: 2,500,000.00  
Comisión : 0.00  
IVA : 0.00  
G.H.F. : 0.00

Estimado cliente antes de retirarse de la  
ventanilla por favor verifique que la trans-  
acción solicitada está correctamente regis-  
trada en el comprobante.  
Si no está de acuerdo solicite su corrección.  
Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al  
3-077707 y resto del país al 018000910499 o  
al 018000910660

BANCO GNB SUBMERIS  
EN TRANSACCIONES CON TRANSACCIONES DE CREDITO

ESTAMPADO DE LA ENTIDAD EMISORA  
EN TRANSACCIONES CON TRANSACCIONES DE CREDITO



Armenia Quindío, diciembre 16 del 2019

Señora  
Yuri Escobar Álvarez

Ref. Estado de Cuenta

Cordial Saludo;

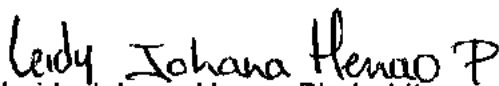
Por medio del presente comunicado se Relaciona el Estado de Cuenta Actual del Apartamento 1104 Torre 3 del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza; ubicada en la ciudad de Armenia a favor de la Señora Yuri Escobar Álvarez con cédula de ciudadanía N°41.904.107 de la ciudad de Armenia, Quindío.

Valores Inmuebles: \$ 88.297.000

Abonos Efectuados a la fecha: \$ 31.736.700 equivalentes al 30% \$ 20.956.700 y al 70% \$ 10.780.000

Pendiente a escrituración: \$ 56.560.300

Cordialmente;

  
Leidy Johana Henao Piedrahita  
Auxiliar Administrativa Y Archivo

  
Jhoana Santamaría  
Contabilidad



*"Acta est his persequendi iudicio, quod sibi debetur" Justiniano*

Armenia, 10 de diciembre de 2020

Señores

**RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**

Representante legal Constructodo de la Sabana S.A.S.

NIT 900.882.014-1

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

Correo electrónico: [constructododelasabana@gmail.com](mailto:constructododelasabana@gmail.com)

Armenia Quindío

**HECTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO**

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

NIT 900.181.067-3

Calle 15 No. 12-36 piso 2

Correo electrónico: [mariatequintero@hotmail.com](mailto:mariatequintero@hotmail.com)

Medellín-Antioquia

**ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ**

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

NIT 901.344.440-2.

Calle 15 Norte No. 12-36 local 301

Correo electrónico: [camambu@gmail.com](mailto:camambu@gmail.com)

Armenia-Quindío

Asunto: Reclamación Directa

**OSCAR IVAN FERNANDEZ MORALES** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1094884970 y tarjeta profesional N°251296 del CSJ obrando de conformidad con el poder especial otorgado por **YURY ESCOBAR ÁLVAREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.904.107, de estado civil soltera, promitente compradora del bien identificado como apartamento 1104 de la Torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB 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 01 de agosto de 2018, suscrito con la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO 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 mi prohijada, los cuales han sido vulnerados de manera sistemática, tal como se expondrá a continuación:

---

*Oscar Iván Fernández Morales*

*Abogado T.P 251296*

*Celular: 321 5512345*

*Correo electrónico: [oscarfernandez1986@hotmail.com](mailto:oscarfernandez1986@hotmail.com)*

Página 1



## I. HECHOS

- A. Que el día 01 de agosto de 2018, en calidad de consumidora y promiata compradora, mi prohijada suscribió el contrato de promesa de compraventa con la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO 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 Segunda del Circuito de Armenia Q., referente al bien identificado como apartamento 1104 de la Torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, 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
- B. Que de conformidad con la CLAUSULA CUARTA del contrato aludido, el bien descrito tiene un valor total de OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$88.297.000).
- C. Que es de Indicar que mi prohijada a la fecha ha realizado pagos por un monto total de CUARENTA Y UN MILLONES NOVENTA MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$41.090.700)., 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 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 prometido en venta a mi prohijada, 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 del retraso en la obra, así como de una alianza

Oscar Iván Fernández Morales

Abogado T.P 251296

Celular: 921 5512345

Correo electrónico: oscarfernandez21986@hotmail.com

Página 2



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 este 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, están llamados a responder.

Por lo anterior me permito realizar las siguientes:

## II. PETICIONES

De conformidad con lo narrado en el acápite I (hechos) de este libelo, me permito 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 mi cargo 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 01 de agosto de 2018, 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 para mi prohiljada.
4. Que por lo anterior, se realice en un término prudencial la devolución total del dinero depositado por mi prohiljada el cual asciende a la suma de CUARENTA Y UN MILLONES NOVENTA MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$41.090.700). Dicha suma deberá estar indexada con base en la variación

Oscar Iván Fernández Morales  
Abogado T.P 251298  
Celular: 321 5512345  
Correo electrónico: oscarfernandez1986@hotmail.com

Página 3



*"Actio est in persecuendi iudicio, quod sibi debetur" Justiniana*

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 mi prohijada 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 01 de agosto de 2018.

### V. NOTIFICACIÓN

recibiré 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**  
CC. 1.094.884.970 de Armenia, Quindío  
TP. 251.296 del CSJ.

**Nota 1:** El presente documento tiene como propósito surtir la etapa de reclamo directo de que trata el Artículo 58 Núm. 5º 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.

---

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

Página 4

- > Favoritos
- > Carpetas
- Bandeja de ... 5375
- Correo no des... 99
- Borradores 351
- Elementos envía...
- Elementos elimi... 2
- Archivo
- Notas
- Detos consulta
- Historial de conv...
- Notes
- oscar
- Trash
- Unwanted
- Carpeta nueva
- > Grupos

### Reclamación directa

Reenvió este mensaje el Lun 14/12/2020 9:31 AM.



Oscar Iván Fernández Morales

Dom 13/12/2020 8:44 PM

Para: constructododelasabana@gmail.com; mariatequintero@hotmail.com; camambu@gmail.com

**RECLAMACION DIRECTA.pdf**  
 6 MB

**OSCAR IVAN FERNANDEZ MORALES** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1094884970 y tarjeta profesional N°251296 del CSJ obrando de conformidad con el poder especial otorgado por **YURY ESCOBAR ÁLVAREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.904.107, de estado civil soltera, promitente compradora del bien identificado como apartamento 1104 de la Torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB 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 01 de agosto de 2018, 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 mi prohijada.

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.

[Responder](#) | 
 [Responder a todos](#) | 
 [Reenviar](#)



Armenia, 14 de diciembre de 2020

Señores

**RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**

Representante legal Constructodo de la Sabana S.A.S.

NIT 900.882.014-1

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

Correo electrónico: [constructododelasabana@gmail.com](mailto:constructododelasabana@gmail.com)

Armenia Quindío

**HECTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO**

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

NIT 900.181.067-3

Calle 15 No. 12-36 piso 2

Correo electrónico: [mariatequintero@hotmail.com](mailto:mariatequintero@hotmail.com)

Medellín-Antioquia

**ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ**

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

NIT 901.344.440-2.

Calle 15 Norte No. 12-36 local 301

Correo electrónico: [camambu@gmail.com](mailto:camambu@gmail.com)

Armenia-Quindío

Asunto: Corrección de Reclamación Directa

**OSCAR IVAN FERNANDEZ MORALES** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1094884970 y tarjeta profesional N°251296 del CSJ obrando de conformidad con el poder especial otorgado por **YURY ESCOBAR ÁLVAREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.904.107, de estado civil soltera, promitente compradora del bien identificado como apartamento 1104 de la Torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB 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 01 de agosto de 2018, suscrito con la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., me permito de manera respetuosa hacer corrección del punto C de los hechos, así como de la petición No. 4 de la reclamación directa dirigida a ustedes por correo electrónico, tal como se expondrá a continuación:

1. En el literal C del acápite de hechos de la reclamación referenciada, se estableció por el suscrito que mi prohijada había pagado la suma de

---

*Oscar Iván Fernández Morales*

*Abogado T.P 251296*

*Celular: 321 5512345*

*Correo electrónico: [oscarfernandez1986@hotmail.com](mailto:oscarfernandez1986@hotmail.com)*



CUARENTA Y UN MILLONES NOVENTA MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$41.090.700), producto del contrato de promesa de compraventa del 01 de agosto de 2018 suscrito con la CONSTRUCTORA CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S.

2. Que de conformidad con el estado de cuenta expedido por el área contable de la Constructora CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S. con fecha del 18 de septiembre de 2020, los dineros abonados por mi prohijada realmente son por la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$43.784.700).
3. En igual sentido, se solicitó a las constructoras y/o sociedades en la petición No. 4 de la reclamación directa realizar la devolución de la suma de CUARENTA Y UN MILLONES NOVENTA MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$41.090.700), cuando realmente debe ser por la suma CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.(\$43.784.700).

Por lo anterior, me permito solicitar a las constructoras y/o sociedades Construtodo de la Sabana S.A.S., SOCIEDAD H. RINCON Y CIA S. EN C. y SOCIEDAD RINCÓN & OSPINA S.A.S. tener en cuenta las correcciones acá esbozadas, reiterando que el valor real adeudado a mi prohijada, es por la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$43.784.700).

**Nota:** Anexo copia del estado de cuenta expedido por el área contable de la Constructora CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S. con fecha del 18 de septiembre de 2020

Atentamente,



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

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

Mensaje nuevo

Responder

Eliminar

Archivo

Mover a

Categorizar

Favoritos

Carpetas

Bandeja de ... 5385

Correo no de... 102

Borradores 351

Elementos envía...

Elementos elimi... 2

Archivo

Notas

Dctos consulta

Historial de conv...

Notes

oscar

Trash

Unwanted

Carpeta nueva

Grupos

Corrección reclamación directa



Oscar Iván Fernández Morales

Lun 14/12/2020 5:42 PM

Para: constructododelasabana@gmail.com; mariatequintero@hotmail.com; camambu@gmail.com; yuries1963

Corrección reclamación direct...  
695 KB

**OSCAR IVAN FERNANDEZ MORALES** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1094884970 y tarjeta profesional N°251296 del CSJ obrando de conformidad con el poder especial otorgado por **YURY ESCOBAR ALVAREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.904.107, de estado civil soltera, promitente compradora del bien identificado como apartamento 1104 de la Torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB 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 01 de agosto de 2018, suscrito con la CONSTRUCTORA CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S., me permito de manera respetuosa adjuntar en formato PDF el documento por medio del cual se realiza la corrección del punto C de los hechos, así como de la petición No. 4 de la reclamación directa dirigida a ustedes por correo electrónico.

Atentamente,

**OSCAR IVAN FERNANDEZ MORALES**  
CC. 1.094.884.970 de Armenia, Quindío  
TP. 251.296 del CSJ.

Responder | Responder a todos | Reenviar



*Diego Cadena León*

Armenia, diciembre 17 de 2020

Abogado

**OSCAR IVAN FERNANDEZ MORALES**

Apoderado YURI ESCOBAR ALVAREZ

Email: [oscarfernandez1986@hotmail.com](mailto:oscarfernandez1986@hotmail.com)

La Ciudad.

Asunto: Respuesta petición del 10 de diciembre de 2020 y Corrección  
reclamación directa de fecha 14 de diciembre de 2020

**HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO** en calidad de representante legal de la sociedad **H RINCON Y CIA S EN C** inscrita con el NR No 900.181.067-3, de manera respetuosa me permito dar respuesta a su petición de fecha 10 de diciembre y corrección de reclamación de fecha 14 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 funge como deudores (demandados) de obligaciones pecuniaras actualmente adeudadas a la sociedad que represento 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).

Adarado 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 Comercio<sup>1</sup> 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 óctos 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 Constructodo de la Sabana, 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, contractual y mucho menos de consumo directa, indirecta ni solidaria entre la sociedad que represento y ustedes como promitentes compradores.

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 61. «EXCEPCIONES AL DERECHO DE RESERVA».** Los libros y documentos de inscripción no podrán exhibirse por personas distintas de sus promitidos o titulares a quienes para ello, según sea el caso, se refieren 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 accionados sobre libros y papeles de las compañías comerciales, ni el que corresponde a quienes ejercen 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 38 39 Armenia - Quindío  
[diegocadensleon@dcjuristas.com](mailto:diegocadensleon@dcjuristas.com) / [www.dcjuristas.com](http://www.dcjuristas.com)



*Diego Cadena León*

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

**SEXTO:** No es posible acceder a esta petición habida cuenta que no existe relación jurídica (Contractual, o de consumo) directa, indirecta, 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 CADENA LEON**  
(C. 63.479 del C.S.J.)  
Especialista Externo.

*Especialista en responsabilidad y daño resarcible*  
*Universidad Externado de Colombia*

Calle 21 No 15-26 Oficina 208 Edificio Concasa Centro 311 312 39 39 Armenia - Quindío  
diegocadenaleon@dcjuristas.com / [www.dcjuristas.com](http://www.dcjuristas.com)

	GERENCIA	CODIGO: AJ - 01
		VERSION:01
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	PAGINA 1
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
		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
Constructado de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	PAGINA 3
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
		Revisó: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

6. Estas 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 tramites.
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@unc.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 2019, 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 aseso 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 2019**, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio.

CODIGO: AL-01 VERSION: 01 PAGINA: 4 FECHA: 20/03/2011 Elabora: Mónica Andrea Zapata Ariza	GERENCIA	
Revisó: Gerente: J. R. Torres Rene Brindley Rivera R.	COMUNICADO	Gerencia de la Zona SAS Grupo Trasmás SAS

14. Resultado de este Acuerdo CONSTRUCTIVO DE LA ZONA SAS, aporta el Lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el cumplimiento de la Construcción de la Torre 2 y 3 generándose así la firma de la Escritura Pública por dicha venta.

12. 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 lo firman entregados los Directores de los Comprobantes (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 ESTRATÉGICA, la Sociedad H RANCO Y CIA S EN C. solicitó tanto la Entrega de la documentación de los inversionistas, como la entrega de los dineros que ellos depositaron, lo que efectivamente realizó la Constructora CONSTRUCTIVO DE LA ZONA SAS, quien también confiamos en la seriedad de la negociación.

17. Aporta 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 constante 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 2010, el INSTITUTO GEOGRÁFICO ACREDITADO IGNACIO EMILIO la Resolución resolviendo el tema de la Propiedad del Predio y después de varios años declaró que el Predio si correspondía al Venedor JOSE VITOVARO ARIZA TORRES, y que se podía continuar con los límites de la Construcción y solo fue entregado físicamente el Contrato (L-9) de March de 2020.



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO  
RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/06 - 11:34:57 \*\*\*\* Recibo No. S000543748 \*\*\*\* Num. Operación. 01-WJLCAJA-20210106-0024  
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 XrvVGDauKW

**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 NIF:** 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 N.º 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 JURÍDICA DENOMINADA RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S..

**CERTIFICA - VIGENCIA**

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



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO  
RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/06 - 11:34:58 \*\*\*\* Recibo No. S000543748 \*\*\*\* Num. Operación. 01-WJLCAJA-20210106-0024  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS  
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.  
**CODIGO DE VERIFICACIÓN XrvVGDauKW**

**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 GÓMEZ 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.



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO**

**RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/06 - 11:34:58 \*\*\*\* Recibo No. S000543748 \*\*\*\* Num. Operación. 01-WJLGAJA-20210106-0024

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 XrvVGDeuKW**

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 CIENTO 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 DESPUÉS 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 CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDÍO 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://siamrmenia.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.



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDÍO  
RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.

Fecha expedición: 2021/01/06 - 11:34:58 \*\*\*\* Recibo No. S000543748 \*\*\*\* Num. Operación. 01-WJLCAJA-20210106-0024

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 XrvVGDeuKW

\*\*\* 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](http://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](http://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

**CAMARA DE COMERCIO**  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiINU

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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
JUIS 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 sí 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 sí 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 **CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: **iaiHRcddTnBGiINU**

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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 **CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiINU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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 71.756.226  
SERNA  
DESIGNACION

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

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

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



Récibo No.: 0020547441

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iaiHRcddTnBGiINU

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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](http://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 los 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

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](http://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](http://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



**CÁMARA 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 RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA:** JULIO 09 DE 2020  
**ACTIVO TOTAL:** 14,109,885,000.00  
**GRUPO NIF:** 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	PROCÉDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN	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 KZSMPcp1bn**

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 SUPLENTES**

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 SEÑALE LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS. LA REVISORÍA FISCAL SOLO



**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. S000642935 \*\*\*\* 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**

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 - CIU : 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



**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

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

**CODIGO DE VERIFICACIÓN KZSMPcp1bn**

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 avata 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**


**YURI ESCOBAR ÁLVAREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.904.107, de estado civil soltera, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto que confiero 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 CONSTRUCTODO 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 01 de agosto de 2018, el cual suscribí en calidad de consumidora y promitente compradora sobre el bien identificado como "Apartamento 1104 de la torre 03 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, 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.

Confiero 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,

*Yuri Escobar Alvarez*  
**YURI ESCOBAR ÁLVAREZ**  
CC. N° 41.904.107

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

Página 1



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



117179

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el trece (13) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: YURI ESCOBAR ALVAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía 41904107, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Yuri Escobar Alvarez



60vmn4gvz01  
13/01/2021 - 09:45:24



----- Firma autógrafa -----

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

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



JAVIER OCAMPO CANO

Notario Primera (1) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 60vmn4gvz01

EL NOTARIO PRIMERO HACE CONSTAR QUE POR SOLICITUD EXPRESA DEL USUARIO, SU FIRMA ES VERIFICADA MEDIANTE EL SISTEMA DE AUTENTICACION BIOMETRICA.



**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:** 21-22297  
**Demandante:** YURY ESCOBAR ALVAREZ  
**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., (20 de octubre de 2021)  
Hora de inicio: 8.26 am  
Hora de finalización: 9.54 am

**INTERVINIENTES**

**Por la parte demandante:** YURY ESCOBAR ALVAREZ, identificada con la C.C. No. 41904107.

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. 119664 del 05 de octubre de 2021, debidamente notificado en el estado No. 181 del 06 de octubre 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:

1. Se declaró fracasada la etapa de conciliación.
2. Se efectuó la etapa de saneamiento.

AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)

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 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 YURY ESCOBAR ALVAREZ, identificada con la C.C. No. 41904107, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, proceda con el reembolso de cuarenta y tres millones setecientos ochenta y cuatro mil setecientos pesos (\$43.784.700), valor cancelado como parte del precio del bien inmueble apartamento 1104 de la torre 3 del Mall Comercial y residencial Montecarlo Plaza Sky Club, ubicado en el kilómetro 1.5 vía el Eden 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.

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** Condenar en costas a la parte demandada. 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 seiscientos mil pesos (\$1.600.000) que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.

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

**FRM\_SUPER**

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