



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

RECLAMACION ACREENCIA JOSE WILSON PINILLA ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

1 mensaje

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

16 de diciembre de 2021, 16:20

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

Señor(a)**Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda - AGENTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S****Reciba un cordial saludo:**

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

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

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



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

*Correo seguro y certificado.**Copyright © 2021**Servientrega S. A..*

17/12/21 15:37

Gmail - RECLAMACION ACREENCIA JOSE WILSON PINILLA ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA S...

Todos los derechos reservados.

¿No desea recibir más correos certificados?

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

Armenia Quindío, Noviembre 2 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

REFERENCIA: Memorial Poder

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

JOSE WILSON PINILLA PINILLA, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.991.394 de Rovira Tolima, y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del año 2020 donde se optan medidas para implementar las tecnologías de la Información y las comunicaciones, artículo 5, por medio del presente escrito me permito conferir **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, para que actúe en mi nombre y representación dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, o por quien haga sus veces, en calidad de **TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 505 DE LA TORRE 2, PARQUEADERO 60 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3 Y DESPOSITO 50 DEL SOTANOS 2 DE LA TORRE 2-3** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de acuerdo a proceso de cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 21-31909 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

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

Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA
TELEFONO: 7410064
CELULAR: 3206879058



OFICINA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y CONTENIDO DE DOCUMENTOS
Calle 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA
TELEFONO: 7410064
CELULAR: 3206879058

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo del señor **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**: wilson_pinilla@hotmail.com

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

Cordialmente

JOSE WILSON PINILLA PINILLA
C.C. 5.991.394 de Rovira Tolima

Acepto:

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.
I.P. No. 185818 del C.S.J.
Apoderado Judicial





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



6770367

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Manizales, compareció: JOSE WILSON PINILLA PINILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 5991394 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zjrej8511r
03/11/2021 - 15:30:11



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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JOSE WILSON PINILLA PINILLA.



JUANITA VILLEGAS CARDONA

Notario Tercero (3) del Círculo de Manizales, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 32zjrej8511r





NOTARIA 2ª DEL CÍRCULO DE ARMENIA

El suscrito Notario advierte que el presente documento...

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA

MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

TORRE 02 APARTAMENTO 505,

PARQUEADERO 60 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3

DEPÓSITO 50 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3

JOSE WILSON PINILLA PINILLA

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **JOSE WILSON PINILLA** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°5.991.394 DE ROVIRA, TOLIMA con estado civil CASADO vecino(a) de la ciudad de ARMENIA y domicilio en CAÑO CRISTALES CASA 54, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con 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 y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 416 apartamentos en total que son 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 505** de la torre 02 de 61,31m² de Área Construida, con 3 (TRES) alcobas, 2 (DOS) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. Parqueadero 60 Del Sotano 2 De Las Torres 2-3 con un área de 13,68 m² y el Depósito 50 Del Sotano 2 De Las Torres 2-3 con un área de 1,72 m². De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo acuacer o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla color castaño blanco. Closets en madera color castaño blanco con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en granito de mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina tablemac 1,62 x0.55 (6 patas de acero) Mueble superior en madecor laminado color castaño blanco o similar.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo Gricol económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las 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:

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Zona BBQ 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 adultos Piscina para niños Vestir 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 adultos, la piscina para niños, 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) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NÚMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "Lote No 2", llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24^a 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°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE 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°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°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°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°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°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°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°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°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°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 o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa 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 505 de la Torre 02 por valor de CIENTO VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$126.979.000). Parqueadero 60 por valor de ONCE

MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$ 11.328.000) Deposito 50 por valor de UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 1.785.600) Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO CUARENTA MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 140.092.600)**. Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de NOVENTA Y OCHO MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$ 98.064.820), 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. 138000020766 de banco DAVIVIENDA, Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No. 06956373024 o a la Cuenta Corriente AVVILLAS No. 313081531 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2016	NOVIEMBRE	2	\$ 8.000.000
1	2016	DICIEMBRE	2	\$ 1.752.000
2	2017	ENERO	2	\$ 7.761.260
3	2017	FEBRERO	2	\$ 1.752.000
4	2017	MARZO	2	\$ 1.752.000
5	2017	ABRIL	2	\$ 1.752.000
6	2017	MAYO	2	\$ 1.752.000
7	2017	JUNIO	2	\$ 1.752.000
8	2017	JULIO	2	\$ 1.752.000
9	2017	AGOSTO	2	\$ 1.752.000
10	2017	SEPTIEMBRE	2	\$ 1.752.000
11	2017	OCTUBRE	2	\$ 1.752.000
12	2017	NOVIEMBRE	2	\$ 1.752.000
13	2017	DICIEMBRE	2	\$ 1.752.000
14	2018	ENERO	2	\$ 1.752.000
15	2018	FEBRERO	2	\$ 1.752.000
16	2018	MARZO	2	\$ 1.738.520
TOTAL CUOTA INICIAL				\$ 42.027.780

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en

efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO: EL PROMITENTE VENDEDOR** colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. En todo caso el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá 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 por la ley y asumirá el costo de los gastos de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365

de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO."** CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública. CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El PROMITENTE VENDEDOR, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; 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 de 2020, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el segundo semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el PROMITENTE COMPRADOR realice las gestiones pertinentes. PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN: La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del PROMITENTE COMPRADOR (wilson_pinilla@hotmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. PARÁGRAFO 2: No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS: Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los

respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 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 subrogue 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 obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO:** en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días

siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** La parte que no cumpliere con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO 1:** La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre

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

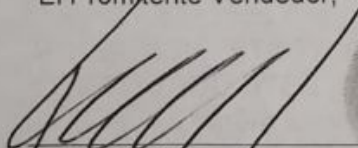
después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firmó la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graben los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS:** EL **PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:** Expresamente se acuerda que los

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

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA
EL PROMITENTE COMPRADOR	CAÑO CRISTALES CASA 54 wilson_pinilla@hotmail.com	3127906254	ARMENIA

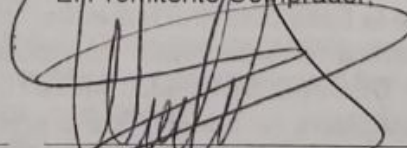
El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los SEIS (06) días del mes de JULIO del año 2018.-----

El Promitente Vendedor,

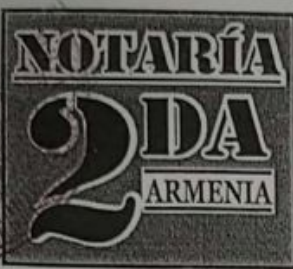


RENÉ PRIMITIVO RIVERA RIOS
CC. 79.289.437 de Bogotá
Rep.Leg. CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
NIT. 900882014-1

El Promitente Comprador,



JOSE WILSON PINILLA PINILLA
CC. 5.991.394 de ROVIRA



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

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

292-59e39d98

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
PROMESA DE COMPRAVENTA

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció
PINILLA PINILLA JOSE WILSON

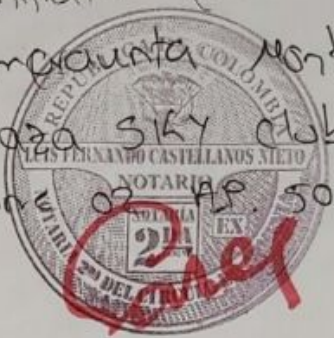
Quien se identificó con la: C.C. 5991394

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 datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

 
Firma
Armenia - Quindío, 2018-07-12 10:57:17
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Cbd.: 2o2eh

Contrato promesa de
compraventa Monte Carlo
Plaza Sky Club
Torre 02 AP. 505




292-64097f86

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA
D.L. 960/70 Art. 73

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

POF: _____
RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO
Identificado con la: C.C. 79289437

El documento lo exhibe
PARRA GAVIRIA JUAN CARLOS
quien se identificó con la:
C.C. 94468175

Armenia - Quindío, 2018-07-16 15:33:32
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



Indice Derecho
Indice Zoulerdo



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



CONTRATO DE PACTO DE CUOTAS

Entre los suscritos a saber: de una parte la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con domicilio principal en la ciudad de Armenia, constituida por el registro mercantil bajo matrícula N° 00201872 de la Cámara de Comercio de Armenia, en cuyo nombre suscribe este documento **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS** mayor de Edad vecino de Armenia Quindío, identificado con la Cédula de ciudadana N° 79.289.437 de Bogotá, en su condición de Gerente y Representante Legal, como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante se denominará **LA PARTE RESERVANTE** y por la otra, **JOSE WILSON PINILLA PINILLA** mayor de Edad identificado con la Cédula de ciudadana N° 5.991.394 de Rovira, Tolima, quien en adelante se denominará **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre, se celebrará un contrato comercial que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: LA PARTE RESERVANTE** plantea construir el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** localizado en la ciudad de Armenia en la AV MONTECARLO KM 1,5 VIA A LA TEBAIDA. **SEGUNDA: LA PARTE RESERVANTE** se compromete a reservar a **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** los inmuebles **APARTAMENTO 505 DE LA TORRE 02, PARQUEADERO NO. 87 DEL SOTANO 01 DE LA TORRE 2-3 Y DEPOSITO NO. 43 DEL SOTANO 01 DE LA TORRE 2-3.**

TERCERA: el precio que tendrá los inmuebles objeto de reserva es **APARTAMENTO 505 de la TORRE 02 POR VALOR DE (\$126.979.000) CIENTO VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE Y PARQUEADERO NO. 41 DEL SOTANO 01 DE LA TORRE 2-3 POR VALOR DE (\$11.328.000) ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE, Y DEPOSITO NO. 43 SÓTANO 01 TORRE 2-3 POR VALOR DE (\$1.785.600) UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE, PARA UN VALOR TOTAL DE (\$140.092.600) CIENTO CUARENTA MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE.** Así mismo **LA PARTE QUE HACE LA RESERVA** pagará a **LA PARTE RESERVANTE** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que **LA PARTE QUE HACE LA RESERVA** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de **(\$98.064.820) NOVENTA Y OCHO MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS MCTE,** toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados con crédito hipotecario.

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2016	NOVIEMBRE	2	\$ 8.000.000
1	2016	DICIEMBRE	2	\$ 1.752.000
2	2017	ENERO	2	\$ 7.761.200
3	2017	FEBRERO	2	\$ 1.752.000
4	2017	MARZO	2	\$ 1.752.000
5	2017	ABRIL	2	\$ 1.752.000
6	2017	MAYO	2	\$ 1.752.000
7	2017	JUNIO	2	\$ 1.752.000

8	2017	JULIO	2	\$	1.752.000
9	2017	AGOSTO	2	\$	1.752.000
10	2017	SEPTIEMBRE	2	\$	1.752.000
11	2017	OCTUBRE	2	\$	1.752.000
12	2017	NOVIEMBRE	2	\$	1.752.000
13	2017	DICIEMBRE	2	\$	1.752.000
14	2018	ENERO	2	\$	1.752.000
15	2018	FEBRERO	2	\$	1.752.000
16	2018	MARZO	2	\$	1.738.520
TOTAL CUOTA INICIAL				\$	42.027.780

PARÁGRAFO PRIMERO: Cualquier pago efectuado con cheque por el promitente comprador, debe ser girado desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago realizado posterior a la fecha estipulada, tendrá un interés de la tasa máxima legal vigente mensual o por fracción de mes sobre el valor de la cuota correspondiente sin perjuicio de que LA PARTE RESERVANTE pueda hacer efectiva la multa pactada en el presente contrato por incumplimiento de LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA y, en consecuencia, LA PARTE RESERVANTE podrá resolver ipso facto este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la Escritura Pública de compraventa LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por FENALCO, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha entidad. **CUARTA:** LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar el (los) inmueble (s) descritos en la cláusula segunda de este contrato, a otorgar los contratos de promesa de compraventa, posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa una vez sea aprobado el crédito solicitado por LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo establecen que para que exista y se dé realmente la reserva del inmueble aquí descrito se es indispensable cumplir con el primer pago y tener formalizado el contrato de reserva con la firma de las partes intervinientes. **QUINTA:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se compromete con LA PARTE RESERVANTE a pagar el valor correspondiente del (los) inmueble objeto (s) de esa reserva, a firmar los contratos de promesa de compraventa, dentro de los 5 días siguientes a la fecha que sea convocado para tal efecto por LA PARTE RESERVANTE a aportar la documentación pertinente para iniciar los trámites de crédito y posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa e hipoteca correspondientes. **SEXTA:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se comprometa a NO adquirir deuda alguna con ninguna entidad ni persona natural o jurídica que altere su capacidad de endeudamiento durante el proceso de estudio y desembolso del crédito, en caso contrario se declara la terminación del presente contrato por incumplimiento, con la respectiva retención de la multa pactada. **SÉPTIMA:** Los gastos causados por el trámite de crédito como avalúo, estudio de títulos, estudio de crédito, entre otros, corresponde cubrirlos a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. **OCTAVA:** Como el presente documento contiene un contrato, cualquier incumplimiento en el

1.752.000
1.752.000
1.752.000
1.752.000



Apago, en caso de retiro del proyecto, o de incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones contenidas en el presente contrato por **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA**, se genera una multa del veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble(s) que podrán ser descontados por **LA PARTE RESERVANTE** de los dineros por ella recibidos o de los consignados por la primera a la cuenta de ahorros N° 138000020766 del Banco Davivienda o la Cuenta de ahorros Bancolombia No. 06956373024 **NOVENO:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento, que en el desarrollo del proyecto de construcción se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica, o de otro índole, NO es posible, NO es viable o puede presentar graves alteraciones en programación o calidad ya sea porque no se logró punto de equilibrio, o por la aparición de alguna causa no prevista el contrato se rescinde sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento judicial o administrativo, sin derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes, caso en el cual los dineros serán reintegrados dentro de los noventa (90) días siguientes.

DECIMO: Los inmuebles objeto de esta RESERVA constan de las siguientes características:
Apartamento de 59.06m2 de Área Construida, con 3 (tres) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón cocina en mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera.

PARQUEADERO 41 CON UN AREA DE 11.8 M2
DEPOSITO 43 CON UN AREA DE 1.86 M2

Para constancia se firma en la ciudad ARMENIA, QUINDIO, a los ocho días (08) del mes de noviembre del año Dos mil dieciséis (2016).

LA PARTE RESERVANTE
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C.C. 79289437 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL



LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA
JOSE WILSON PINILLA PINILLA
C.C 5.991.394 de Rovira Tolima



OMBIA
INDA
no



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

REPÚBLICA DE COLOMBIA - ARMENIA QUINDÍO

FECHA:

11 NOV 2016

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO SE PRESENTO

Jose Wilson Pinilla Pinilla

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. 5991394

EXPEDIDA EN: Pouira (Toluima)

DECLARO QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
CIERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL MISMO ES LA SUYA Y
QUE ESTAMPA LA HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO.

X.



LA FIRMA Y HUELLA SE
AUTENTICA POR PETICIÓN
DEL INTERESADO.

NOTARIA TERCERA

ARMENIA QUINDÍO - COLOMBIA

EL PRESENTE DOCUMENTO SE
AUTENTICA POR INSISTENCIA
DEL INTERESADO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDÍO

COGNOMEN: Rene Primitivo Rivera Ros

QUE EXHIBIÓ LA C.C. 79289437

EXPEDIDA EN: Bogota

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES
SUJA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

EL DECLARANTE:

CARLES EDUARDO URREA ARBELÁEZ
NOTARIO 21 NOV 2016



LIBILADO

dispapeltes 72438



313081531

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

AVV 313 20170706 11:48 SC1093 Diurno
 CUENTA: 313-08153-1 DOC: 0
 VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
 VALOR CHEQUE: 0.00
 NOMBRE:
 CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
 ***0760 LINEA CORRIENTE
 Deposito_A_Cuenta

Costo \$0.00 PIN 33123032703054

Valor
 \$ 1752000-

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



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

31308153 - 1

AVV 311 20170526 16:03 SC 535 Diurno
 CUENTA: 313-08153-1 DOC: 0
 VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
 VALOR CHEQUE: 0.00
 NOMBRE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
 ****2152 LINEA CORRIENTE
 Deposito_A_Cuenta

Valor

\$ 1.752.000

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

Costo \$0.00 PIN 39191472601650

BAVV:CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

313 08153-1

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



AVV 311 20170404 11:36 SC 822 Diurno
CUENTA: 313-08153-1 DOC: 0
VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
****1408 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta

Valor \$ 1,752,000 =

Costo \$0.00 FIN 33101170202445

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



313 081531

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

AVV 312 20170303 14:51 SC 849 Diurno
 CUENTA: 313-08153-1000: 0
 VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
 VALOR CHEQUE: 0.00
 NOMBRE:
 CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
 ****4302 LINEA CORRIENTE
 Deposito_A_Cuenta

Valor \$ 1752.000

Costo \$0.00 PIN 38192805604557

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



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

see 1318

Valor \$ 7761.000 =

Banco AV Villas
 OFICINA CALLE 22
 CAJA 3 JUN
 10 ENE 2017
 OF. 313
PAGADO POR VENTANILLA

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

BAVV-CLI-PRO-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

313081531

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



AVV 313 20180305 15:31 SC2587 Diurno
CUENTA:313-08153-1DOC: 0
VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00

NOMBRE:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
****6262 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta

Costo \$0.00 FIN 34133930307636

Valor \$ 1'752.000 =

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

313 08153 -1

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



AVV 313 20170509 10:49 SC 590 Diurno
CUENTA: 313-08153-1 DOC: 0
VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00

Valor
\$ 1,752.000-

NOMBRE:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
***6262 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta

Costo \$0.00

PIN 39163536401583

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

VILLAS B. SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

AV VILLAS Armenia Calle 22
 2016/11/02 09:55 Diurno TRAN: 342
 CUENTA: 313-08153-1DOC:
 VALOR EFECTIVO: 8,000,000.00
 VALOR CHEQUE: 0.00
 NOMBRE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
 ***6262 LINEA CORRIENTE
 Deposito_A_Cuenta

Valor \$ 8,000,000.00

Costo 40.00

PIN 32113334901743

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

BAVV-CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

dispapeles 72290

COMPROBANTE DE TRANSACCION



AV VILLAS
2017/01/10 10:22 Diurno
Armenia Calle 22
TRAN: 2846
2016/12/05 15:38 Diurno
Cuenta: 31308153-1 DOC:
VALOR EFECTIVO: 1,733,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE: CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS
LINEA CORRIENTE
****6262 Deposito Cuenta
PIN 38123233708257

Valor \$ 1733000

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

BAVV-CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

313081531

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



AVV 313 20180207 14:39 SC 930 Diurno
CUENTA:313-08153-1DOC: 0
VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
****0760 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta

Valor \$ 1752000

Costo \$0.00 PIN 32103335402079

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



313081531

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Valor \$ 1.752.000 =

AVV 313 20171204 11:32 SC2406 Diurno
CUENTA: 313-08153-1 DOC: 0
VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
***8453 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta
Costo \$0.00 PIN 37153939102877

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

~~313081531~~

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



AVV 313 20180103 09:29 SC 342 Diurno
CUENTA: 313-08153-1 DOC: 0
VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00

NOMBRE:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
****0760 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta

Costo \$0.00 PIN 33193931700896

Valor
\$

1752.000=

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
Y CREDITICIA



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

313081531

AV VILLAS Armenia Parque Sucre
2017/02/03 14:43 Diurno TRAN: 623
CUENTA: 313-08153-1 DOC: 0
VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
****2152 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta

Valor \$ 1,752,000.00 =

Costo \$0.00 PIN 37181876501788

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

BAVV:CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

72290
72290



313081531

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

AVV 311 20171110 10:55 SC 470 Diurno
 CUENTA: 313-08153-1DOC: 0
 VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
 VALOR CHEQUE: 0.00
 NOMBRE:
 CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
 ***9455 LINEA CORRIENTE
 Deposito_A_Cuenta

Valor \$ 17 520 000 =

Costo \$0.00 PIN 32111879001119

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

313 081 531

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



AVV 312 20170905 08:08 SC 52 Diurno
 CUENTA: 313-08153-1 DOC: 0
 VALOR EFECTIVO: 1,750,000.00
 VALOR CHEQUE: 0.00

NOMBRE:
 CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
 ***8279 LINEA CORRIENTE
 Deposito_A_Cuenta

Costo \$0.00 PIN 341726050000139

Valor
 \$ 1750.000 =

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

VIOLARLO SUPLENDRÁ LA LEY DE PENAS

72290



313081531

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

AVV 313 20171005 14:42 SC1066 Diurno
 CUENTA:313-08153-1DOC: 0
 VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
 VALOR CHEQUE: 0.00
 NOMBRE:
 CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
 ***8973 LINEA CORRIENTE
 Deposito_A_Cuenta
 Costo \$0.00 PIN 34133032800377

Valor
 \$ 1,752,000 =

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

BAVV-CLI-PR0-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: L10.3.98010

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

dispapeles 72438



313081531

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

AVV 313 20170803 15:03 SC1275 Diurno
CUENTA: 313-08153-1 DOC: 0
VALOR EFECTIVO: 1,752,000.00
VALOR CHEQUE: 0.00
NOMBRE:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
****0760 LINEA CORRIENTE
Deposito_A_Cuenta

Costo \$0.00 PIN 31133739103736

Valor \$ 1752.000

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



CONSTRUCTODO DE LA SABANA

Armenia, Mayo 29 de 2018

Estimados Clientes

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

Referencia: ENTREGA TORRE 2

Cordial Saludo,

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS ; Se permite informarle , en relación al proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA que habiéndose realizado unos cambios sustanciales para el desarrollo del proyecto , como lo fue el cambio del sistema constructivo cual paso de "Concreto Vaciado " a " SISTEMA APORTICADO TRADICIONAL" como también se realizaron cambios en el mesón de la cocina el cual se entrega en Quartzone, las baterías sanitarias, y adición mueble de madera para los lavamanos, se incorporaron plafones eléctricos a lampara led (ahorradores en energía), se cambió la calidad de la pintura a tipo coraza que da mayor garantía en el tiempo.

En el cumplimiento de la nueva "Ley de Vivienda Segura" Ley del 1796 del 13 de Julio de 2016, por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Publica que ejercen los curadores Urbanos y otras entidades.

Hemos dedicado todo nuestro esfuerzo en dar cumplimiento al desarrollo del proyecto y mejoramiento en la calidad del Inmueble, sin embargo, los procesos de legalización frente a las entidades prestadoras de servicios públicos, afectan los tiempos de entrega de Inmuebles.

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
CRA 18 # 59 - 03 PISO 2 LOCAL 1 CC SAN SUR
Tel: 7342777

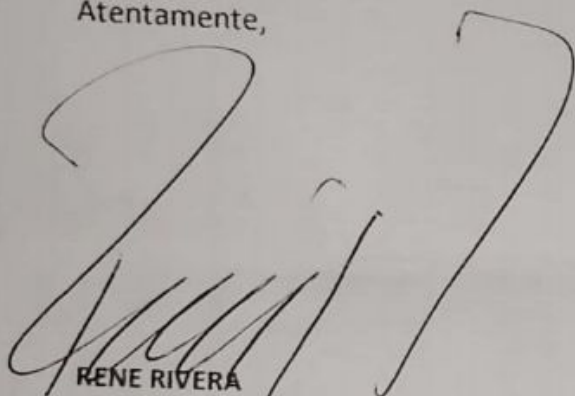


CONSTRUCTODO DE LA SABANA

Por todo lo anterior, les informamos que la escrituración de Inmuebles se Iniciara a partir del Segundo Semestre del Año 2019. Estamos enviando adjunto a este comunicado Otrosí para su legalización y firma

Nos encontramos a su disposición para aclarar cualquier inquietud adicional.

Atentamente,



RENE RIVERA

GERENTE GENERAL

CRA 18 # 59 – 03 PISO 2 LOCAL 1 CC SAN SUR
Tel: 7342777

Nota: El día 28 de Mayo 2018 de Hará llegar por correo certificado a su dirección de Residencia el OTRO SI para ser firmado ante notaria y ser devuelto a la constructora (Direccion Carrera 18 # 59 – 03 PISO 2 LOCAL 1)

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
CRA 18 # 59 – 03 PISO 2 LOCAL 1 CC SAN SUR
Tel: 7342777



Armenia, Agosto 5 de 2019

Señor

JOSE WILSON PINILLA

Km 1,5 Vía Aeropuerto. Conjunto Residencial Caño Cristales Casa 54.

Tel. 3127906254

Armenia, Quindío

Asunto: **Remisión Documentación.**

Cordial Saludo:

Por medio de la presente, remitimos documentación del apartamento 505 torre 2 del Proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA en Armenia, Quindío, Colombia.

- 2 copias de otrosí a contrato de promesa de compraventa para autenticar y devolver.

Recuerde que el documento tiene vigencia de 5 días, Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente,

Andrés Felipe Zamudio

Asesor Jurídico

Constructodo De La Sabana S.A.S.

Tel. (6) 7342777

MONTECARLO PLAZA MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL
KM 1,5 VIA AEROPUERTO EL EDEN
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3127356086
Mail: constructododelasabana@gmail.com

OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 02 APARTAMENTO 505
PARQUEADERO 60 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
DEPÓSITO 50 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
JOSE WILSON PINILLA PINILLA

Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 5.991.394 de ROVIRA, TOLIMA, con estado civil CASADO, quien(es) en adelante se llamará(n) el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día 06 de julio de 2018, en lo siguiente:

Se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA SEXTA**, en concordancia con la fecha actual de entrega. Dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2020 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de seis meses más, el cual no podrá ser superior al treinta de junio de 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.

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Sexta, así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 06 de julio de 2018 sobre el APARTAMENTO 505 DE LA TORRE 02 - PARQUEADERO 60 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3 - DEPÓSITO 50 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el cinco (05) del mes de agosto de 2019

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

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

JOSE WILSON PINILLA PINILLA
CC. 5.991.394 de ROVIRA, TOLIMA

OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 02 APARTAMENTO 505
PARQUEADERO 60 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
DEPÓSITO 50 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
JOSE WILSON PINILLA PINILLA

Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 5.991.394 de ROVIRA, TOLIMA, con estado civil CASADO, quien(es) en adelante se llamará(n) el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día 06 de julio de 2018, en lo siguiente:

Se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA SEXTA**, en concordancia con la fecha actual de entrega. Dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2020 en la **NOTARIA SEGUNDA** del circulo **NOTARIAL** de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; 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 de 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.

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Sexta, así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 06 de julio de 2018 sobre el APARTAMENTO 505 DE LA TORRE 02 - PARQUEADERO 60 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3 - DEPÓSITO 50 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el cinco (05) del mes de agosto de 2019

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

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

JOSE WILSON PINILLA PINILLA
CC. 5.991.394 de ROVIRA, TOLIMA



Armenia, agosto 5 de 2019

Señor

JOSE WILSON PINILLA

Km 1,5 Vía Aeropuerto. Conjunto Residencial Caño Cristales Casa 54.
Armenia, Quindío

Ref.: Actualización de avance del proyecto Montecarlo Plaza Sky Club

Cordial Saludo,

En mi calidad de Directora Comercial 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; muy respetuosamente me permito dar a conocer la situación actual del proyecto en el cual usted se encuentra vinculado como inversionista, con el fin de informarle los avances y proyecciones que la empresa tiene a la fecha.

Válido es iniciar esta comunicación; definiendo claramente cuáles han sido las situaciones que viene atravesando la ciudad de Armenia en lo que tiene que ver con la pérdida de dinamismo del sector de la construcción, afectando inclusive, el normal desarrollo de nuestro proyecto, acontecimientos estos que paso a explicar brevemente:

Con respecto a las fechas de entrega, es evidente que existen retrasos en los avances de la construcción del proyecto; donde usted tiene proyectada su inversión, pero es menester explicarle que éstos obedecen principalmente a situaciones ajenas a la voluntad de la constructora, las cuales se verán reflejadas en los puntos subsiguientes.

Pertinente es mencionar que la ciudad de Armenia viene atravesando por una situación especial por parte de la Administración Municipal, la cual viene afectando directamente al sector de la construcción, ya que el Alcalde electo, la exalcaldesa y algunos funcionarios de esa entidad están privados de la libertad, por hechos de

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-1-33 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel. 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com



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 del año 2018 y solo hasta el pasado 21 de septiembre, con el nombramiento del señor OSCAR CASTELLANOS TABARES, como nuevo alcalde de la ciudad, de quien se espera que termine el periodo constitucional 2016-2019, se pretende recuperar el dinamismo perdido en el sector de la construcción de la ciudad y poder continuar con la consecución de toda clase de tramitología y permisos que se ven limitados con este limbo administrativo en el que nos encontramos.

Igualmente, es importante hacer claridad en los últimos acontecimientos presentados en la ciudad de Armenia, donde las autoridades locales tienen serias divergencias en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), ya que un tema de hermenéutica jurídica tiene enfrentada a la oficina de planeación Municipal, a la Corporación Regional del Quindío y a la Procuraduría de Tierras y Sostenibilidad; lo que viene afectando nuestro sector a grado sumo, ya que al momento existen varias obras estancadas por infracciones urbanísticas que perjudican la operatividad de los contratistas y los tiempos de entrega de las obras; escenario éste que no se presenta en nuestro proyecto directamente toda vez que nuestra obra no tiene objeciones de tipo urbanístico por parte de las autoridades, pero ésta situación que vive la ciudad no solo afecta a los constructores sancionados sino a los demás proyectos inmobiliarios por cuanto todo el tema legal para el avance de las obras, que necesariamente está ligado al dinamismo de la Alcaldía Municipal, se encuentra sin una respuesta oportuna por parte de funcionarios que no resuelven a tiempo nuestros requerimientos y por tanto originan retrasos en el avance normal de las obras.

De la misma manera se hace necesario aclarar que la inversión que usted está realizando en nuestro proyecto, se encuentra pactada bajo el criterio de preventa, que no es otra cosa que el sistema de compra de vivienda sobre planos, que utilizan los constructores en el país para comercializar sus proyectos sin haber iniciado su construcción, lo cual es completamente legal en nuestra legislación interna y que tiene su origen en una de las estrategias utilizada por los constructores, después de la crisis de los 90's, encaminada principalmente a reducir y minimizar los riesgos asociados a la construcción, pues se inicia la venta de la obra, de manera previa a su construcción, hasta asegurar los recursos para terminar el proyecto (punto de equilibrio). Con esto se empezó a consolidar el sistema para disminuir el riesgo de acumular inventarios de viviendas terminadas y de generar una caída en los precios de la finca raíz, lo cual en gran medida favorece a ambas partes ya que los primeros estabilizan sus finanzas con la preventa y los segundos se benefician de la valorización alcanzada en el desarrollo del proyecto.

Sin embargo, en aras de mantenerlos al tanto de lo que sucede con el proyecto, les queremos informar que la constructora nunca ha descansado, y se encuentra

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-1-33 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel. 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com



realizando ingentes esfuerzos, para asegurarse de que éste sea el mejor de Armenia y el Quindío; por eso queremos contarles que constantemente hacemos negociaciones en beneficio de su inversión, muestra de ello está que hace pocos días firmamos un acuerdo con la cadena de hoteles más grande del mundo y que actualmente no hace presencia en la región, para que con una de sus marcas y que será el segundo de su tipo en el país, esté presente en Montecarlo Plaza. Por temas legales, aún no podemos confirmarles el nombre de la marca, pero les aseguro que será trascendental no solo para el proyecto y para la región sino principalmente para su inversión y valorización posterior; por lo que les agradecemos la confianza que han depositado en nosotros y nos comprometemos a mantenerlos al tanto de lo que suceda en adelante, a la espera de que sigan confiando y creyendo en nosotros.

Con profundo agradecimiento.

Verónica Aguirre
Directora Comercial
Constructodo De La Sabana S.A.S.

Armenia, Quindío Noviembre 17 de 2020

Señores

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Correo electrónico:

constructododelasabana@gmail.com

Juridico@constructododelasabana.com

Ref. **RECLAMACIÓN DIRECTA**

JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ, mayor de edad con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S. de la J, actuando como apoderado judicial del señor **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**, mayor de edad, y vecino de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.991.394 de Rovira Tolima, memorial poder que se allego al Email de la sociedad constructora y del área jurídica de esta, según lo indicado por el decreto legislativo 806 de 2020, (Actuación virtual), por medio del presente escrito y dándole aplicación a la LEY 1480 DE 2011, mediante el requisito establecido en esta ley para agotar **LA RECLAMACIÓN DIRECTA**, con el fin de adelantar la **DEVOLUCION DE LOS DINEROS** que mi poderdante ha entregado a esta constructora, debido a la serie de actos que han Conllevado a configurarse presuntos actos de publicidad engañosa, falta de idoneidad y de cumplimiento a los acuerdos establecidos en **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrita entre las partes el día 11 y 26 de noviembre de 2016, ante notario público de Armenia, tal como se relaciones en la promesa de compraventa que se cita, y para lo cual estableceré los siguientes:

HECHOS:

1. El señor **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**, actuando como promitente comprador y el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, actuando como representante legal y gerente de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa legalmente constituida y conocida con el NIT número 900.882.014-1, ante la cámara de comercio de Armenia Q., establecieron y suscribieron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en el proyecto denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, así:

A. **APARTAMENTO 505 DE LA TORRE 02**, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Por un valor total de CIENTO VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS **(\$126.979.000)**

B. **PARQUEADERO 60** por valor de ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE **(\$11.328.000)**

C. **DEPÓSITO 50** por valor de UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PSESICIENTOS PESOS MCTE **(\$1.785.600)**

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA
TELEFONO: 7410064
CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojgonzalezsanchez@gmail.com
Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

ARROJANDO UN VALOR TOTAL POR **CIENTO CUARENTA MILLONES NOVENTA Y DOS SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$140.092.600)**, de los cuales EL SEÑOR **PINILLA PINILLA**, ha entregado la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE PESOS MCTE (\$42.027.780)**, por concepto de cuota inicial del respectivo apartamento, a las cuentas bancarias de ahorros de Bancolombia No. 06956373024 y Banco Davivienda cuenta No. 138000020766 a nombre de la **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

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

Proyecto inicialmente ofrecido





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



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



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

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

CLAUSULA SEXTA – SOLEMNIZACION DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: la promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA
TELEFONO: 7410064
CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadoicgonzalezsanchez@gmail.com
Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

otorgada dentro del **segundo semestre del año 2019** en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presenta promesa de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, enviara a través de comunicación escrita al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite, sin embargo, las partes acuerdan de que en el caso que el PROMITENTE VENDEDOR, no logre tener listo el inmueble para tiempo, se otorgara un plazo de SEIS (6) meses masa, el cual no podrá ser superior al TREINTA (30) de junio de 2020, tiempo en el cual se actuara 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 todas las gestiones pertinentes.-

Ante esta situación la constructora envió borrador de OTROSI a mi poderdante con una serie de errores que rayan con la realidad, pues a la fecha no se tiene una obra en desarrollo específicamente donde se encuentra el inmueble prometido en venta al señor PINILLA, ni es cierto que era para la entrega en el segundo semestre del 2020, sino en el Año 2019, evento que no aconteció.-

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

Así mismo, en la cláusula octava, se deduce que la entrega de los inmuebles prometidos en venta, esta era para el 30 de junio de 2019, fecha que será tomada para las deducciones de los intereses sobre el dinero según lo acordado por las partes.-

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

1. Que se ordene la devolución total de los dineros reconocidos por El señor **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**, los cuales ascienden a la suma **CUARENTA Y DOS MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE PESOS MCTE (\$42.027.780)**, más los **intereses bancarios del dinero entregado.-**
2. Es importante recalcar que en la cláusula sexta, **PARAGRAFO 3: DEVOLUCION DE DINEROS:** "Las partes acuerdan que en caso de que incumplimiento sea por parte del PROMITENTE VENDEDOR se razones ajenas a su voluntad, el mismo, hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cunetas de ahorros hasta la fecha de su devolución"

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA
TELEFONO: 7410064
CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojgonzalezsanchez@gmail.com
Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

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

Valor total reclamado:

Capital: CUARENTA Y DOS MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE PESOS MCTE (**\$42.027.780**),

Intereses: DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS (**\$17.861.806**)

TOTAL: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE (**\$59.889.586**)


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

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

Correo electrónico de JOSE WILSON PINILLA PINILLA:
Wilson_pinilla@hotmail.com

Correo electrónico apoderado judicial de JOSE WILSON PINILLA PINILLA:
abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com /// gsabogadosconsultores@outlook.com


Atentamente;



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C.C. 18.394.747 de Calarcá Quindío

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

	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 1
		FECHA: MAYO/2020
Constructodo de la Sabana SAS	RESPUESTA DERECHO DE PETICION	Elaboro Área Jurídica MAZA
		Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Armenia, Quindío; Diciembre 10 de 2.020

Doctor
JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
 Apoderado **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**
 Armenia, Quindío.

ASUNTO. RESPUESTA PETICION DE RECLAMACION DIRECTA

TORRE 2 APARTAMENTO 505

DEPOSITO 50 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2 Y 3

PARQUEADERO 60 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2 Y 3

RENE PRITIVO RIVERA RIOS, Persona Mayor de edad y vecino de la Ciudad de Armenia, Quindío; Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79`289.437 Expedida en Bogotá, D.C.; actuando en mi calidad de Representante Legal de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 900.882.014 - 1**, por medio de este escrito y con el debido respeto y para los fines pertinentes me permito dar respuesta a su Petición de **RECLAMACION DIRECTA**, en los siguientes términos:

RESPECTO A LAS PETICIONES

No se podrá acceder a su petición de Resolver el Contrato de Promesa de Compraventa, y hacer la Devolución de los Dineros entregados a la Constructora, por cuanto dentro del Negocio Jurídico que se celebró entre las partes tiene plena vigencia y no ha sido incumplido por parte de la Constructora, por cuanto estamos frente a la Compraventa de un Bien Inmueble sobre Planos.


Y si es su intención terminarla tendría Usted que asumir la resolución del mismo de manera unilateral, por ser su exclusiva decisión.

No se accede a la misma por la Constructora no está incurso en incumplimientos de conformidad con el Contrato de Mutuo Celebrado entre las partes.

Lo anterior de conformidad a las siguientes:

MANIFESTACIONES.

De conformidad con lo establecido en la Promesa de Compraventa, si es bien analizado ninguna de las solicitudes por Usted elevadas pueden concederse, es así que en la Cláusula Segunda Objeto establece:

	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 2
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica MAZA
Constructodo de la Sabana SAS	RESPUESTA DERECHO DE PETICION	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

"... 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 en un (1) lote de propiedad del PROMITENTE VENDEDOR. El proyecto consta de 365 apartamentos en un total de 5 torres de apartamentos..."
(Subrayado y Negrilla fuera de Texto)

En esta Cláusula del Contrato de Promesa de Compraventa se deja totalmente claro que Usted firmo un Acuerdo de comprar un Bien Inmueble sobre Planos y quedaron claramente establecidas las fechas de las negociaciones y los modelos o cambios presentados son propios del sistema de Construcción sobre planos.

Ahora bien, referente a la entrega del Proyecto quedo totalmente claro que este se haría por etapas, pero un Solo proyecto y que los potenciales compradores quedan obligados frente a la venta de las unidades habitacionales ofrecidas. La Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA**, siempre ha estado agotando esfuerzos para y mecanismos que garanticen la consecución de puntos de equilibrio financiero que permitan costear y ejecutar correctamente la obra, teniendo en cuenta que las ventas se hacen "sobre planos", es decir, como venta de cosa futura. Así, en la génesis del **ITER CONTRACTUAL** entre comprador y vendedor de su unidad de vivienda nueva identificamos, desde la fase precontractual, figuras con las que se encontrará el consumidor inmobiliario, protegido sus Derechos que quedan cobijadas tanto por las normas generales y especiales del derecho privado que le son aplicables como por las normas de protección al consumidor, generales y especiales.


En razón de lo anterior me permito manifestarle que 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.

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.

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.

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.

Posteriormente se procedió a efectuar todos los trámites legales entre ellos el desglobo del Predio, pero nos encontramos con la gran sorpresa que para el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"** el Predio vendido a la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, *no era de Propiedad* del Señor **JOSE ANTONIO ARIAS TORRES**, sino de una tercera persona, lo que genero el inicio de Acciones Legales y Constitucionales para poder esclarecer este hecho. Que iba a afectar dramáticamente todo el desarrollo

	<p style="text-align: center;">JURIDICO</p>	CODIGO: AJ – 05
		VERSION:01
		PAGINA 3
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica MAZA
Constructodo de la Sabana SAS	RESPUESTA DERECHO DE PETICION	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

del Proyecto en relación al apalancamiento financiero como es normal en cualquier construcción.

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.

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.

Este Impase ante el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**; generó **retrasos** más nunca existió algún tipo de cierre en la Obra y trastornos administrativos, por cuanto las legalizaciones en las otras Entidades encargadas de los permisos también dilataron los tramites.

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.

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.


Después de varias Asesorías Jurídicas y Financieras la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, decide establecer una **VENTA** a otra Sociedad que debería continuar con la Construcción de las Torres 2 y 3 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**.

Esta **VENTA** 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.

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.

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.

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

	<p style="text-align: center;">JURIDICO</p>	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 4
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica MAZA
Constructodo de la Sabana SAS	RESPUESTA DERECHO DE PETICION	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

(Inversionistas) como parte de la **VENTA** 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.

En aras de optimizar los recursos, de darle cumplimiento y de solidarizarnos con los compradores la Constructora se asesoro y determino hacer la **VENTA**, anteriormente mencionada con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 - 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, quienes de manera inmediata decidieron **CREAR UNA SOCIEDAD**, que denominaron **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 901.344.440 - 2**, la cual fue creada el Día **VESTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2.019**, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio.

Toda la documentación realizada en esta **VENTA**, fue realizada por la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, y su área Jurídica.

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.

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 **VENTA** 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.


En cumplimiento de la **VENTA**, la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, solicito tanto la Entrega de la documentación de los inversionistas, como la entrega de los dineros por ellos depositados, lo que efectivamente realizo la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, quienes también confiamos en la seriedad de la negociación.

Ahora bien debido al Plantón que realizaron los Inversionistas del Proyecto el día Sábado Tres (03) de Octubre de 2.020, la Secretaria de Planeación Municipal de Armenia, realizo el cierre de la Obra donde se ubica la Torre 2 del Proyecto la cual es objeto de la negociación **VENTA**, mencionada anteriormente, dejando claro que este cierre ya le corresponde a la **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 901.344.440 - 2**, de propiedad de la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, y en la cual no hay obra.

Y si fuere el caso Usted estaría incurso en la Cláusula Decima Primera del Contrato de Promesa de Compraventa, que determina en su literal b) cuando el Comprador desista del negocio, Usted estaría autorizando al **PROMITENTE VENDEDOR**, a dar aplicación a las condiciones de la terminación y a las sanciones del caso.

En nuestra condición de **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre hemos estado atentos a sus necesidades, y estamos prestos a presentar formas de Conciliación.

Más aun cuando es necesario que se vincule a la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, y a la Sociedad **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 901.344.440 - 2**, quienes en la actualidad son los custodios de su documentación y del dinero por Usted entregado.

	<p style="text-align: center;">JURIDICO</p>	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 5
		FECHA: MAYO/2020
<p>Constructodo de la Sabana SAS</p>	<p style="text-align: center;">RESPUESTA DERECHO DE PETICION</p>	Elaboro Área Jurídica MAZA
		Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Ahora bien, siempre hemos informado en la etapa de preventas, en sala de ventas y en folletos o plegables, las informaciones del proyecto.

Las razones esgrimidas por Usted no son causales para la manifestación de un incumplimiento por parte de la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, razón por la cual las mismas se desestiman y no prospera lo por Usted solicitado.

Agradezco la colaboración prestada y quedamos atentos a cualquier inquietud. Atentamente,



RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS

C.C. No. 79`289.437 Expedida en Bogotá, D.C.

GERENTE GENERAL "CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S."

Armenia, enero 25 de 2021

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

I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES

REFERENCIA	Acción de protección al Consumidor
Demandante	<p>JOSE WILSON PINILLA PINILLA, C.C 5.991.394 de Rovira Tolima, Domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío. Con dirección de notificación Caño Cristales casa 54 Km 1.5 vía al Aeropuerto Armenia Quindío.</p> <p>Correo electrónico: wilson_pinilla@hotmail.com</p> <p>Apoderado: JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ C.C. 18.394.747, abogado en ejercicio portador de la T.P 165818 del C.S.J en la calle 19 No. 14-17 oficinas 801 edificio suramericana de Armenia Quindío, Correo electrónico: gsabogadoconsultores@outlook.com abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com</p>
Demandado	<p>CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Nit 900.882.014-1</p> <p>Representante Legal: RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, cedula de ciudadanía número 79.289.437 expedida en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, con domicilio en la ciudad Armenia Q, y dirección de notificación Calle 15 norte No. 11-21 barrio la castellana de Armenia Quindío. constructododelasabana@gmail.com Juridico@constructododelasabana.com Teléfono 3045257388-7342777</p>

JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado jurídico del señor **JOSE WILSON PINILLA PINILLA** identificado con cedula de ciudadanía número 5.991.394 de Rovira Tolima, por medio del presente escrito me permito presentar **Acción de protección al Consumidor Ley 1480 del 2011**, ante esta entidad para que se resuelva conflicto en contra de la SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. debido al incumplimiento de la construcción y publicidad engañosa generada por la no entrega del proyecto y la no construcción del inmueble prometido en venta distinguido así: **Apartamento 505 de la Torre 2, Parqueadero 60 del sótano 2 de la torre 2-3 y Deposito 50 del sótano 2 de La torre 2-3** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, **conjunto Montecarlo plaza SKY CLUB-propiedad Horizontal** de la ciudad de Armenia Quindío, fundamentada en los siguientes:

II. HECHOS:

PRIMERO: Que el día 06 del mes de julio del año 2018, el señor JOSE WILSON PINILLA PINILLA, suscribió en calidad de Promitente Comprador, Promesa de compraventa con CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, quien en un principio obra en calidad de promitente vendedor del Bien distinguido como Apartamento 505 de la torre 2, Parqueadero 60 del sotano2 y Deposito 50 del sótano 2 de las torres 2-3 del proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB en la ciudad de Armenia Quindío.

SEGUNDO: Que dentro de la promesa de compraventa quedo pactado como fecha de entrega material de los bienes y como se menciona en su **CLAUSULA OCTAVA** así: La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR a los cinco (5) días siguientes de la firma de la Escritura. Esto es dentro del segundo semestre del año 2019 dicho esto corresponde a los meses de julio a diciembre de 2019. Tiempo en el cual no fue ni solemnizada la Escritura pública ni entregado los bienes prometidos en venta.

TERCERO: Que el precio de los bienes inmuebles prometidos en venta, fueron descritos en la promesa de compraventa y pactados en la **CLAUSULA CUARTA** así: Apartamento 505 de la Torre 2 por valor de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$126.979.000)**. Parqueadero 60 por valor de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$11.328.000)**. Deposito 50 por valor de **UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.785.600)** para un Valor total de los inmuebles objeto del contrato promesa de compraventa es de **CIENTO CUARENTA MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$140.092.600)**.

CUARTO: Según lo estipulado en la promesa de compraventa y en la CLAUSULA CUARTA parágrafo 1, el señor JOSE WILSON PINILLA PINILLA, ha cumplido con el 30% del pago de la cuota inicial y ha entregado en pago a la Constructora La Sabana S.A.S la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$42.027.780)**. Por concepto de cuota inicial de los bienes inmuebles prometidos en venta y los cuales fueron consignados por el promitente comprador en las fechas acordadas en el documento promesa de compraventa y consignadas en la cuenta de ahorros indicadas. De igual manera acordadas y cumplidas por el promitente comprador de acuerdo al contrato de pacto de cuotas.

QUINTO: la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. a través del Gerente General RENE PRIMITVO RIVERA RIOS envió al promitente comprador, oficio de fecha mayo 29 de 2018 indicando los atrasos y modificaciones del proyecto, dentro de los términos de solemnización de la Escritura Pública y entrega material y real de los inmuebles prometidos en venta y un OTROS **SI**, donde indica que se debe modificar la parte inicial de la CLAUSULA SEXTA en concordancia con la fecha actual de entrega. OTRO **SI** que el señor JOSE WILSON PINILLA PINILLA promitente comprador no habría aceptado, debido a la serie de inconsistencias e incumplimientos que se han venido presentando en este proyecto, sumado a los cambios notarios y serios del proyecto que inicialmente había ofertado.

El **OTRO SI**, refiere a "SOLEMNIZACION DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA" ya que la solemnización y entrega de los bienes inmuebles objeto dentro de la promesa de compraventa efectuada por las partes ya no sería dentro del segundo semestre de 2019 sino que se correría para el segundo semestre del año 2021.

SEXTO: El promitente comprador en este caso el señor JOSE WILSON PINILLA PINILLA, se ha visto afectado en su economía debido al incumplimiento en la entrega real y material del inmueble prometido en venta, debiendo pagar cánones de arrendamiento con los cuales él no contaba de acuerdo a la programación de entrega del bien inmueble que debió haber sido en el segundo semestre del año 2019 esto es al 31 de diciembre de 2019, de igual manera el no acepto el borrador enviado del otro si donde se corre la fecha de solemnización y entrega para el segundo semestre del año 2021. Tiempo en el cual tampoco se han terminado las construcciones.

SEPTIMO: El día 5 de agosto de 2019, CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S envía al promitente comprador actualización de avance del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, donde indican que los avances al proyecto están siendo afectados por causas ajenas a la voluntad de la constructora y comprometen sus retrasos a las malas administraciones que vivió la ciudad a través de sus mandatarios.

OCTAVO: Que debido al incumplimiento en la entrega del inmueble y viéndose también extrañado el promitente comprador en la publicidad inicial con la que se ofreció el

proyecto y la publicidad con la que ofrecen el proyecto en este momento a través de la revista FINCA RAIZ, se nota la variabilidad de lo ofrecido inicialmente al proyecto que se pretende entregar.

NOVENO: En razón al hecho notorio que se conoce en la sociedad quindiana por los reiterados incumplimientos que ha generado la sociedad demandada el 07 y 08 de octubre del año de 2020, el medio de comunicación DIARIO LA CRONICA DEL QUINDIO en su investigación para dar a conocer a la sociedad presento las razones por la cuales la secretaria de planeación municipal de Armenia, suspendió el proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, sin embargo el representante legal de dicha sociedad sin reparo alguno, el día 10 de diciembre de 2020, mediante contestación al derecho de petición denominado agotamiento de reclamación directa oculto la realidad de esta situación, endilgando responsabilidades a terceros que nada tienen que ver con la negociación contractual que realizo mi poderdante con dicha sociedad.

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

DECIMO: El promitente comprador esto es el señor JOSE WILSON PINILLA PINILLA, elevo ante la constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A, S por medio de apoderado RECLAMACION DIRECTA, solicitando la intensión de no continuar con el proyecto, por el incumplimiento que se viene presentando en la entrega de los bienes inmuebles y el cual lo han perjudicado, de igual manera por los cambios del proyecto inicial que le fue ofrecido y presentado originalmente y el cual ya no concuerda con el mismo proyecto que se ofrece por la revista FINCA RAIZ. A lo que la solicitud principal es la devolución del dinero entregado como cuota inicial de los bienes inmuebles prometidos en documento promesa de compraventa firmado por las partes, la cual fue contestada el día 10 de diciembre de 2020, a través de correo electrónico, desestimando lo solicitado.

III. PRETENSIONES

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

Primero: DECLARAR que LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. ha incumplido con el contrato promesa de compraventa, suscrito con mi representado de fecha 06 de julio de 2018.

Segundo: Se haga La devolución de los dineros pagados y entregados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA. Por parte del promitente comprador el señor JOSE WILSON PINILLA PINILLA, en la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$42.027.780)** por concepto del pago de la cuota inicial de los bienes inmuebles objeto de la promesa de compraventa.

Tercero: Se haga efectivo la indexación de los dineros entregados a la constructora según como lo establezca la Superintendencia de Industria y Comercio al momento de su fallo.

Cuarto: Se haga efectiva la CLAUSULA SEXTA EN SU PARAGRAFO TERCERO (Intereses moratorios a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia) de la promesa de compraventa firmada entre el señor JOSE WILSON PINILLA PINILLA y la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S en razón a la compraventa del apartamento 505 de la torre 2, parqueadero 60 del sótano 2 de la torre 2-3 y el Deposito 50 del sótano 2 de la torre 2-3, en razón a que el ente demandado se ha usufructuado y beneficiado del dinero entregado y no genero obra alguna que pudiera consolidar la entrega.

Quinto: condenar en costas a la sociedad demandada.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y RAZONES JURIDICAS

Artículo 58 de la ley 1480 de 2011.

Se hace necesario establecer que el Art. 1495 del CC establece la definición del contrato. Art. 1495. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.

En tal sentido se tiene, que el contrato es la categoría más amplia de la autonomía privada o del negocio jurídico, mediante el cual el individuo dispone de su propia esfera jurídica, mediante una manifestación de voluntad para crear, extinguir o modificar principalmente relaciones jurídicas de carácter patrimonial, dentro de los parámetros de capacidad legal, consentimiento exento de vicios, causa lícita y objeto lícito.

Para el presente caso tenemos que la Resolución que se demanda por parte del Actor es la resolución del contrato de promesa de compraventa también llamado preparatorio o preliminar para la suscripción del contrato principal o definitivo (Compraventa) y que dicho contrato de carácter bilateral debe ser hecho en la misma forma prescrita para el contrato definitivo y su objetivo es que las partes se comprometen en la celebración posterior o futura de un negocio jurídico concluyente, aspecto que encarna una obligación de hacer.

Dicho aspecto se encuentra regulado en el Art. 1611 del Código Civil, subrogado por el Art. 89 de la Ley 153 de 1887, el cual establece: Art. 1611. "La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1. Que la promesa conste por escrito.
2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el Art. 1511 del Código Civil.
3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.
4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre lo que se ha contratado.

Doctrinariamente se ha establecido que la promesa de compraventa subsiste mientras no se realiza la escritura pública de venta que lo perfecciona, lo anterior, por cuanto la promesa, solo es un acto preparatorio de otro negocio jurídico diferente, al respecto la Corte Suprema de justicia en sentencia del 14 de Julio de 1998 dijo lo siguiente:

" Concretamente la Corte en la sentencia del 13 de Noviembre de 1981, luego de anotar que unos mismos principios orientan los contratos de promesa de compraventa civil y mercantil, acoto que no obstante la con sensualidad que en aquella ocasión se dejo por averiguada, el contrato de linaje mercantil debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, porque siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal, característica esta, que hace indispensable, igualmente la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido, individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran:"

Ahora bien, teniendo en cuenta que las obligaciones difamadas de la promesa de celebrar un contrato no pueden confundirse con las que provienen del contrato al que la promesa se refiere, una vez celebrado como quiera que la primera tan solo genera para los estipulantes de ella, como única obligación propia, la de concurrir al perfeccionamiento del contrato prometido; pero cómo es posible y muy frecuente que los promitentes contratantes no

solamente se comprometan a celebrar un contrato, sino que también pacten en la promesa otras obligaciones, esas si características del contrato futuro, que hubiesen tenido anticipado y cabal cumplimiento, cada uno deberá restituir lo que hubiese dado o recibido en razón de tales obligaciones, pero no como consecuencia directa de la nulidad de la promesa, sino como resultado del malogrado pacto prometido celebrar, que al frustrarse deja sin piso o fundamento el cumplimiento de las prestaciones pactadas anticipadamente."(Corte Suprema de justicia, Sala de Casación Civil, Sent 03 de Diciembre de 1992).

EN CUANTO AL INCUMPLIMIENTO, Lo anterior aplica al caso en el entendido que el promitente comprador no tiene que soportar el incumplimiento de la Constructora para la entrega de sus inmuebles prometidos en venta y menos por las razones que expuso La Constructora En oficio del 05 de agosto de 2019, Toda vez que no es de buen recibo que la Constructora excuse su incumplimiento a los temas referentes a la administración Municipal y el actuar de sus dirigentes. Ya que se dejó expreso en promesa de compraventa las fechas de escrituración y entrega y estas no fueron cumplidas como se demuestre en el transcurrir de la presente demanda

EN CUANTO A LA PUBLICIDAD ENGAÑOSA: Se indica los continuos cambios generados en la publicidad que viene presentando la revista FINCA RAIZ, con los inicialmente ofrecidos al promitente comprador

Proyecto inicialmente ofrecido





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



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



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



Ahora bien, en la promesa de compraventa que firmo el señor **JOSE WILSON PINILA PINILLA**, se describe los apartamento 505 de la torre 2, parqueadero 60 del sótano 2 de la torre 2-3 y deposito 50 del sótano 2 de la torre 2-3, con un área de 61.31 m2 medida de área que no concuerda con los tipos de apartamento publicitados en su folleto.

De igual manera, este inmueble a la fecha no se encuentra construido, debido a que existe una hipoteca abierta que recae sobre el lote donde se construye este proyecto, lo que ha generado dificultades para la escrituración del predio materia de la compra, pues es claro que la sociedad H.RINCON no es ningún socio estratégico como lo viene enunciando el demandado, muy al contrario es la parte ejecutante dentro del proceso hipotecario conocido con la radicación número 63001310300120190020100 en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Q, Ejecutante: Sociedad H.RINCON Y CIA S EN C, Y como parte ejecutada RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS – CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., y en la actualidad se encuentra embargado.

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

V. COMPETENCIA

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

PRUEBAS:

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

DOCUMENTAL: los relacionados en los anexos de la demanda.

VI. NOTIFICACIONES:

Demandante: **JOSE WILSON PINILA PINILLA**, CAÑO CRISTALES CASA 54 KM 1.5 Vía al Aeropuerto-Armenia Quindío.

Correo electrónico:

wilson_pinilla@hotmail.com

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

Correo electrónico:

gsabogadoconsultores@outlook.com y

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

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

constructododelasabana@gmail.com y

Juridico@constructododelasabana.com

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

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

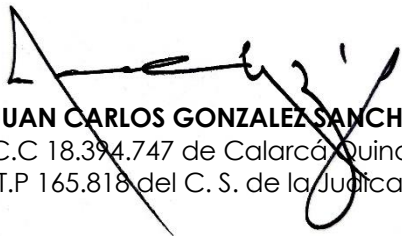
Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA – QUINDIO - COLOMBIA

VII. ANEXOS

- El memorial poder.
- Copia de la publicidad con la que se ofrece el proyecto diferente a la estipulada en la promesa de compraventa en la descripción de los apartamentos y del proyecto. (Registro fotográfico adjunto a la demanda), más las nuevas modificaciones de los diseños publicitados que nada tienen que ver con lo ofrecido inicialmente a mi poderdante.
- Copia del documento contrato de compraventa inicial firmado por las partes.
- Contrato de pacto de cuotas.
- Consignaciones (17) efectuadas por parte del promitente comprador que soporta los pagos realizados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
- oficio enviado el 29 de mayo de 2018 con el que se envió propuesta de otro si Propuesta de otro si enviada para ser analizada por el promitente comprador.
- oficio enviado al promitente comprador por CONSTRUCTODO DE LA SABANA de fecha 05 de agosto de 2019 donde indica porque se ha demorado la entrega del proyecto
- Archivo en PDF del documento reclamación directa enviada a CONSTRUCTODO DE LA SABANA, solicitando la devolución de los dineros entregados y pagados por el promitente comprador.
- Archivo en PDF de la respuesta dada por CONSTRUCTODO DE LA SABANA a la reclamación directa.
- Noticia generada por el diario la CRONICA DEL QUINDIO de fecha del 07 y 08 de octubre de 2020.
- Certificado de tradición del lote en construcción del proyecto.
- Certificado de Cámara y comercio de la representación Legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Atentamente,



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

Escritura de Calarcá

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

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

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

Acción de Protección al Consumidor

Radicación: 21-31909

Demandante: JOSE WILSON PINILLA PINILLA

Demandada: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Ciudad y fecha: Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Hora de inicio: 11:16 a.m.

Hora de finalización: 11:41 a.m.

INTERVINIENTES

(Inciso 2 del núm. 6 del Art. 107 C.G.P.)

Por la parte demandante:

A través de medio virtual el señor **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**, identificado con la C.C. 5.991.394 en calidad de demandante.

A través de medio virtual el abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ** identificado con la C.C. N° 18.394.747 y T.P. N° 18.394.747 del C. S. de la J., como apoderado especial de las partes demandantes.

Por la parte demandada:

Se deja constancia de la no comparecencia de la parte demandada a pesar de estar debidamente notificada del auto que fijara hora y fecha para la presente diligencia.

Por la Superintendencia de Industria y Comercio: HENRY DAVID TORREGROZA CERVERA, Profesional adscrito a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales - Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor

Decisión:

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 vulneración de los derechos al consumidor por parte de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900.882.014-1.

SEGUNDO: Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 dar por terminado el contrato de promesa de compraventa montecarlos plaza sky club apartamento 505 de la torre 2, parqueadero 60 del sótano 2 de la torre 2-3 y el Deposito 50 del sótano 2 de la torre 2-3, firmado por las partes el día 06 de julio del 2018.

TERCERO: Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 que a título de efectividad de la garantía y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia en favor del señor **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**, identificado con la C.C. 5.991.394 proceda a reembolsar los dineros cancelados por el apartamento 505 de la torre 2, parqueadero 60 del sótano 2 de la torre 2-3 y el Deposito 50 del sótano 2 de la torre 2-3 del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, esta es la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$42.027.780)**

AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)

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

$$V_p = V_h \times \frac{(I.P.C. \text{ actual})}{(I.P.C. \text{ inicial})}$$

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 literal a del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011

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

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 MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000)**, que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.

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

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la misma **SIN RECURSO ALGUNO.**

Por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio:



HENRY DAVID TORREGROZA CERVERA
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales
Superintendencia de Industria y Comercio

Firmado digitalmente por:
HENRY DAVID
TORREGROZA CERVERA
Fecha: 2021.05.31
12:44:40 COT
Razón: Delegatura Asuntos
Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia

AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)



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

AUTO NÚMERO 71714 DE 2021

(17/06/2021)

"Por el cual se aprueba una liquidación de costas"

Acción de protección al consumidor

Radicado No. 21-31909

Demandante: JOSE WILSON PINILLA PINILLA

Demandada: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Apruébese la liquidación de costas elaborada por Secretaría el día 02 de junio de 2021, de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

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

NOTIFÍQUESE,

Firmado digitalmente
por: JUAN GUILLERMO
SANDOVAL MONTERO
Fecha: 2021.06.17
08:48:18 COT
Razón: Delegatura
Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia.

JUAN GUILLERMO SANDOVAL MONTERO¹



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

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

EXPEDIENTE NO.: 21-31909
DEMANDANTE (S): JOSE WILSON PINILLA PINILLA.
DEMANDADO(S): CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Dando cumplimiento a lo ordenado en Sentencia No. 6051 de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021), me permito presentar la liquidación de costas del proceso de la referencia:

CONCEPTO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	\$ 1.200.000
TOTAL	\$ 1.200.000

SON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE

Hoy, dos (02) de junio de dos mil veintiuno (2021)

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

PEDRO
ALEJANDRO
NIÑO ROA

Firmado digitalmente
por PEDRO ALEJANDRO
NIÑO ROA
Fecha: 2021.06.03
15:16:11 -05'00'

PEDRO ALEJANDRO NIÑO ROA
Secretario Ad Hoc

Elaboro: KDPR



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

Bogotá D.C., 14/12/2021

AUTO NÚMERO 152005

“Por el cual se requiere para el cumplimiento”

Acción de Protección al Consumidor

Radicado No: 21- 31909

Demandante: José Wilson Pinilla Pinilla

Demandada: Constructodo De La Sabana S.A.S.

Previo a decidir lo que en derecho corresponda, se advierte que el expediente de la referencia se encuentra cursando el trámite ante el Grupo de Trabajo Para la Verificación del Cumplimiento, en el ejercicio de las funciones jurisdiccionales otorgadas en el artículo 24 del C.G.P.

De conformidad a lo anterior y teniendo en cuenta que, mediante memorial radicado por **JOSÉ WILSON PINILLA PINILLA**, visto a consecutivo No. 10 del expediente, se informó al Despacho acerca del incumplimiento de lo ordenado en la Sentencia proferida en Audiencia el 25 de mayo de 2021, cuyo extracto se encuentra incorporado en el Acta No. 6051 del mismo año (Consecutivo No. 7), se le dará inicio al trámite previsto en el numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

Así las cosas, con el fin de salvaguardar el debido proceso, el derecho de contradicción y defensa, y con el propósito de evitar la imposición de la multa sucesiva prevista en el literal (a) del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, por el eventual incumplimiento de lo ordenado, se requiere a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** para que dentro del término improrrogable de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la presente providencia, acrediten la observancia de la referida orden o manifieste las razones que justifiquen el retardo en el acatamiento del mismo.

En ese sentido, se advierte a la demandada que, si transcurrido el término aludido no es atendido lo requerido por el Despacho, se procederá a la imposición de una multa equivalente a la séptima parte de un salario mínimo legal mensual vigente por cada día de retardo en el cumplimiento de lo ordenado.

Así mismo, se informa a la demandada que, para cumplir con la obligación de acreditar el cumplimiento de lo ordenado, deberá aportar las pruebas y soportes necesarios que sustenten plenamente el apego a lo ordenado.

Finalmente, se le pone de presente que como medio de impugnación, puede interponer el recurso de reposición dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación del referido proveído, de conformidad a lo establecido en el artículo 318 del C.G.P.; así mismo, en caso de requerirlo podrá acogerse a lo dispuesto en el artículo 151 del C.G.P.

Notifíquese esta providencia, según lo dispuesto en los artículos 292 y 295 del Código General del Proceso, y en el numeral 7 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011 a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

NOTIFÍQUESE,

Firmado digitalmente por:
XIMENA SIERRA
MONSALVE
Fecha: 2021.12.14
15:41:02 COT
Razón: Delegatura
Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia

XIMENA SIERRA MONSALVE ¹

LAMM

¹ Profesional universitario adscrito al Grupo de Trabajo para la Verificación del Cumplimiento de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales mediante Resolución No.14371 de 29 de marzo de 2017, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del párrafo primero del artículo 24 del Código General del Proceso.

 **Industria y Comercio**
SUPERINTENDENCIA

Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales

De conformidad con lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P., el presente auto se notificó por Estado.

No. 227

De fecha: 15/12/2021


FIRMA AUTORIZADA

Armenia Quindío, Diciembre 16 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

Bogotá D.C

btorres@tcabogados.com.co

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

REFERENCIA: ENTREGA DOCUMENTACION Y SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE ACREENCIA EN LA LIQUIDACION.

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, actuando en nombre y representación del señor **JOSE WILSON PINILLA PINILLA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 5.991.394 de Rovira Tolima, dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 505 DE LA TORRE 2, PARQUEADERO 60 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3 Y DEPOSITO 50 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 21-31909 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Por lo anterior, me permito aportar el material probatorio que soporta lo antes mencionado con su respectivo crédito adeudado de la siguiente manera:

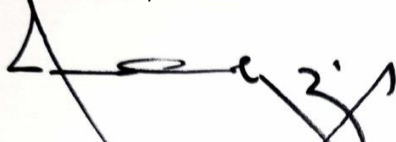
-CUARENTA Y DOS MILLONES VEINTISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$42.027.780), por concepto del bien objeto de controversia, suma que deberá indexarse con base al IPC, para la fecha en que se verifique el pago, (Sentencia 6051 31/05/2021 SIC)

-UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000), por concepto de costas, según lo ordenado en Sentencia 6051 31/05/2021 SIC)

Por lo anterior adjunto:

- Memorial poder
- Copia del documento contrato de compraventa inicial firmado por las partes, del día 06 de julio de 2018.
- Contrato de pacto de cuotas.
- Consignaciones (17) efectuadas por parte del promitente comprador que soporta los pagos realizados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
- Oficio enviado el 29 de mayo de 2018 con el que se envió propuesta de otro si Propuesta de otro si enviada para ser analizada por el promitente comprador.
- Oficio enviado al promitente comprador por CONSTRUCTODO DE LA SABANA de fecha 05 de agosto de 2019 donde indica porque se ha demorado la entrega del proyecto
- Copias otro SI
- Actualización proyecto SKY BLUE del 5 agosto 2019.
- Archivo en PDF del documento reclamación directa enviada a CONSTRUCTODO DE LA SABANA, solicitando la devolución de los dineros entregados y pagados por el promitente comprador.
- Archivo en PDF de la respuesta dada por CONSTRUCTODO DE LA SABANA a la reclamación directa.
- Demanda de Acción de protección al consumidor.
- Sentencia Numero 6051 31 de mayo 05 2021 emitida por la Superintendencia de Industria y Comercio.
- AUTO NÚMERO 71714 DE 2021 del día 17 de junio de 2021 "Por el cual se aprueba una liquidación de costas" emitido por la Superintendencia de Industria y Comercio.
- AUTO NUMERO 152005 "Por el cual se requiere para el cumplimiento" SIC

Atentamente,



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.

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

Apoderado Judicial

Correo de notificación:

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com - gsabogadosconsultores@outlook.com