



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

Acreencia frente al proceso de liquidación administrativa de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

1 mensaje

Gina S. Cifuentes <ginasantacifuentes@gmail.com>

14 de diciembre de 2021, 11:58

Para: btorres@tcabogados.com.co

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

Bogotá

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

Atentamente

GINA PAOLA SANTAMARIA CIFUENTES

3 adjuntos

**acreencia frente al proceso de liquidación Constructodo de la Sabana.pdf**

77K

**pagos Montecarlo Plaza.rar**

912K

**promesa de compraventa firmada, entre otros.rar**

6929K

Bogotá, D.C., 14 de diciembre de 2021

Doctora:

Biviana del Pilar Torres Castañeda

Agente Especial

Calle 113 7 – 45 To B Oficina 917 Ed Teleport Business Park Bogotá

Ciudad

Asunto: Con el fin de acreditar mi acreencia frente al proceso de liquidación de Constructodo de la Sabana.

Respetada Doctora:

Entre el 13/03/2018 y el 02/04/2018 celebré contrato de promesa de compra venta que me acreditó como prominente compradora del inmueble apartamento 504 torre 3 del proyecto Montecarlo Plaza Sky Club. A partir de este momento inicié con el pago de las cuotas mensuales de acuerdo con lo establecido en dicho contrato.

Cada mes, cancelé el valor de las cuotas que correspondían al 30% inicial, hasta que evidencié qué, había vacíos, inconsistencias, que no contaban con permiso de enajenación ni con licencia, no obtenía respuesta por parte de ellos cuando de despejar dudas se trataba y que además la obra había sido frenada sin recibir respuesta por parte de los responsables y vendedores del proyecto, es decir sospeché que mi plata estaba en riesgo.

A partir de ese momento vengo sosteniendo una “lucha” constante con la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con NIT 900.882.014-1 y en cabeza del señor Rene Primitivo Rivera Ríos identificado con cédula de ciudadanía número 79,289,437 quien obra como Representante Legal y Gerente de esta empresa ya que este dinero hacía parte del esfuerzo de años de trabajo. Igualmente, e invertido dinero en abogados, en viajes a la ciudad de Armenia desde mi lugar de domicilio en Bogotá y en otros costos que no son despreciables.

Por lo anterior, le solicito de manera atenta me haga parte de este proceso de liquidación. Para ello, adjunto los siguientes documentos:

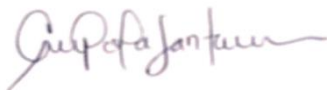
- Copia de contrato de compraventa celebrado entre promitente comprador y promitente vendedor.

- Respuesta a petición enviada por Rene Primitivo Rivera Rios en junio de 2020.
- Copia de las certificaciones de banco y/o comprobantes que acreditan el pago.

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales mi correo ginasantacifuentes@gmail.com; Teléfono: 3045207087

Agradezco su atención;

Atentamente



GINA PAOLA SANTAMARIA CIFUENTES

C.C. 53.130.745

Prominente compradora apto 504 torre 3

Medellín, 01 de diciembre de 2021

Señora
Gina Paola Santamaria Cifuentes

Cordial saludo,

Tuvimos el gusto de haber atendido su requerimiento número 8011334496, respecto a la aclaración de las transferencias desde su cuenta terminada en 97-93, por concepto de TRASLADO VIRTUAL OTROS BANCOS.

Realizamos las validaciones correspondientes y le informamos que, dichas transacciones cursaron de la siguiente manera:

FECHA	BANCO	CUENTA	VALOR
20190218	ITAU	115212339	1500000
20190422	ITAU	115212339	1500000
20191004	BANCO GNB SUDAMERIS	97250013450	964200

Cabe mencionar que, si usted necesita el nombre del titular de la cuenta beneficiaria, es necesario que se comunique directamente con las entidades receptoras, para que allí le informen el mismo, ya que no poseemos esta base de datos, debido a que, corresponde otra entidad.

Es importante aclarar que, en el radicado 8010212035, se brindó aclaración del nombre de la referencia y no del nombre del titular de la cuenta destinataria.

Es de anotar que, esta carta de respuesta que le estamos suministrando, es el comprobante de las transacciones.

Esperamos haberle brindado la atención y el servicio que usted se merece; le invitamos a ingresar al siguiente enlace para que nos permita conocer la percepción sobre la atención brindada a este requerimiento; con sus respuestas, podremos seguir trabajando en el mejoramiento de nuestro servicio. [Diligenciar encuesta>>.](#)

Atentamente,

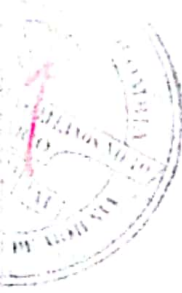
Equipo Bancolombia

NOTARIA 2ª DEL CIRCUITO DE ARMENIA
El suscrito Notario advierte que el presente documento no constituye título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente



CONTRATO PROMESA DE COMPRA-VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 3 APARTAMENTO 504
GINA PAOLA SANTAMARIA CIFUENTES

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), **GINA PAOLA SANTAMARIA CIFUENTES** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°53.130.745 DE BOGOTÁ D C con estado civil UNION LIBRE vecino(a) de la ciudad de Bogotá y domicilio en CALLE 196 # 19A-96, 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 el, y al suscribir este documento conoce



y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en el render, 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; la Torre "3" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 2 apartamentos son de 3 habitaciones, 4 apartamentos de dos habitaciones y dos apartamentos de 1 habitación. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el Apartamento 504 de la torre 3 de TREINTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y DOS metros cuadrados (34.74mt²) de área construida, con 1 (UNA) Alcoba, 1 (UN) Baño, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, punto de gas para calentador, cerámica y muebles en madera. De todas maneras, las partes acuerdan de manera particular que, desde la fecha de la firma del presente contrato, EL **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
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 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 madekor laminado color castaño blanco o similar.
VENTANERÍA	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 el salón comunal y los juegos infantiles, con la terminación de la torre 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, y con la finalización de la torre 5 se entregará la cancha sintética.

PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL: Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato.

PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR: Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace **COMO CUERPO CIERTO** y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES: Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo

tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280-55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con **"Lote No 6 – Afectación"**. Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el **"Lote No 2"**, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 4 lindando con el **"Lote No 3"**. Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 – 212672. **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con **"Lote No 6 – Afectación"**. Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con **"Lote No 3"**. Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el **"Lote No 1"**; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el **"Lote No 1"**. Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NUMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de **159°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"**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
MUNICIPIO DE ARMENIA
NOTARIA SEGUNDA

2016 JUL 10

2016 JUL 10

2016 JUL 10

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 NUMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°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 numero mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 504 de la torre 3 por valor de **SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$78.165.000)**. 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 **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$54.715.500)**, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados en efectivo o con crédito hipotecario. **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020786 de banco DAVIVIENDA, CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024 o a la CUENTA CORRIENTE AVILLAS NO 313081531 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (PROMITENTE COMPRADOR). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2017	NOVIEMBRE	27	1.500.000
CI	2017	DICIEMBRE	5	5.500.000
1	2017	ENERO	30	2.316.500
2	2018	FEBRERO	28	781.200
3	2018	MARZO	30	781.200
4	2018	ABRIL	30	781.200
5	2018	MAYO	30	781.200
6	2018	JUNIO	30	781.200
7	2018	JULIO	30	781.200
8	2018	AGOSTO	30	781.200
9	2018	SEPTIEMBRE	30	781.200
10	2018	OCTUBRE	30	781.200
11	2018	NOVIEMBRE	30	781.200
12	2018	DICIEMBRE	30	781.200
13	2018	ENERO	30	781.200
14	2019	FEBRERO	28	781.200
15	2019	MARZO	30	781.200
16	2019	ABRIL	30	781.200
17	2019	MAYO	30	781.200
18	2019	JUNIO	30	781.200
19	2019	JULIO	30	781.200
20	2019	AGOSTO	30	781.200
21	2019	SEPTIEMBRE	30	781.200
TOTAL CUOTA INICIAL				\$ 24.184.500

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante lo anterior, será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO: EL PROMITENTE VENDEDOR** colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. En todo caso el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el parágrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un día (1) contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante, lo anterior las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34

C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO 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 que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 30 de junio de 2020, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice 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** (ginasantamariac@gmail.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 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** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** La parte que no cumpliera con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO 1:** La constructora quedará eximida de pagar la

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

le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1:**

PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:

Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS**

CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: Será a cargo del **PROMITENTE**

COMPRADOR el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graben los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.

PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL **PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL**

PROMITENTE VENDEDOR: Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:

Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O**

NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES: Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST - VENTA INTERNAS: Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE**

COMPRADOR. PARÁGRAFO 1: Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES: Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN: Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

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	CALLE 196 # 19A-96 ginasantamariac@gmail.com	3045207087	BOGOTÁ D.C.

El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los DIECINUEVE (19) días del mes de enero del año 2018.

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

GINA PAOLA SANTAMARÍA CIFUENTES

CC. 53.130.745 de Bogotá D.C.

Teléfono. 3045207087

Email. ginasantamariac@gmail.com

• EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
UN INSTRUMENTO PÚBLICO DE LA SABANA S.A.S.
DEBIDO A QUE LA SABANA S.A.S. NO ES UNA
ENTIDAD PÚBLICA

AUTENTICACION DE FIRMA

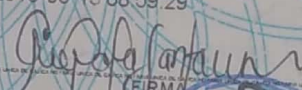
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Ante la NOTARIA UNICA DE CAJICA (CUNDINAMARCA)
 Comparació

SANTAMARIA CIFUENTES GINA PAOLA
 quien exhibió C.C. 53130745

y declara que la firma que aparece en el presente documento es la suya. Y autorizó al 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.

456-cedb302f
 Cajica, 2018-03-13 08:59:29

 www.notariaindea.com
 25bbv


 FIRMA


JENNY PAOLA SANDOVAL PULIDO
 NOTARIA UNICA DE CAJICA

192-132ddr60

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


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

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

El documento lo exhibe
PARRA GAVIRIA JUAN CARLOS
 quien se identificó con la:
C.C. 94466175
 Armenia - Quindío 2018-03-02 09:06:46
Luis Fernando Castellanos Nieto
 NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA







☐ Ind. de Derecho
☐ Ind. de Izquierdo

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: CAJICA

COD. SUCURSAL: 335

CIUDAD: CAJICA

FECHA: 2017-11-28 HORA: 10:48:59

SECUENCIA: 965 USUARIO: 003

CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,500,000.00xxxx

COSTO: \$12,019.00

DEPOSITANTE: 53130745

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 189601058

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

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.

	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 1
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	RESPUESTA PETICION	Revisó: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Armenia, Quindío; Junio 25 de 2.020

Señora

GINA PAOLA SANTAMARIA CIFUENTES

Armenia, Quindío.

ASUNTO. RESPUESTA PETICION

RENE PRIITIVO 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 - I**, por medio de este escrito y con el debido respeto y para los fines pertinentes me permito dar respuesta a su Petición, en los siguientes términos:

Con Ocasión de la Declaratoria de Emergencia Sanitaria en todo el Territorio Nacional el Ministerio de Salud y Protección Social profirió la Resolución 385 del Doce (12) de Marzo de 2.020, con el fin de prevenir y controlar la propagación del **COVID - 19** y mitigar sus efectos.

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 457 de 2.020 decretando el aislamiento preventivo obligatorio para toda la población en el marco de la emergencia sanitaria por causa del **COVID - 19**.

Que en razón de lo anterior fue expedido el Decreto 636 de 2.020; que determina el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir del día Once (11) de Mayo de 2.020, hasta las cero horas (00:00 a. m.) del día Veinticinco (25) de Mayo de 2.020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del **COVID - 19**.

Razón por la cual la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, se vio en la obligación de cerrar por los confinamientos obligatorios.

Posteriormente a estos confinamientos el Gobierno Nacional emitió el Decreto por medio del cual se autorizaba el Retorno laboral para varias actividades económicas entre ellas el área de Construcción.

Se realizó el debido Protocolo de Bioseguridad. para la **Reapertura Laboral**, cumpliendo con lo establecido en la Norma, la Constructora Retorno a Laboral a partir del Veinticinco (25) de Mayo de 2.020, con las limitaciones del caso por existir aun varias Entidades que no han retornado a laboral.

Ahora bien, en lo referente a lo por Usted solicitado respecto de la entrega del Bien Inmueble como se ha indicado estaría programada para el Segundo Semestre del 2.022, teniendo en cuenta el Estado

Calie 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindío.

Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388

www.constructododelasabana.com

	JURIDICO	CODIGO: AJ – 05
		VERSION:01
		PAGINA 2
		FECHA: MAYO/2020
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	RESPUESTA PETICION	Elaboro
		Área Jurídica
Monica Andrea Zapata Ariza		
Reviso:		
		Gerente
		Rene Primitivo Rivera R.

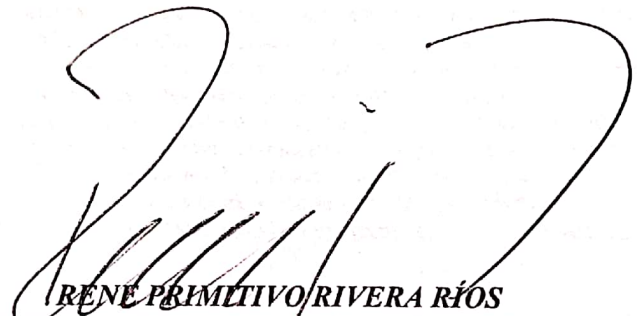
de Emergencia y confinamiento si esta fecha se llegare a cambiar Usted seria debidamente notificada, sin embargo, para la Constructora es muy importante tener en cuenta el bienestar de nuestros clientes razón por la cual procuraremos por estar en contacto permanente con nuestros clientes.

Y no hemos descansado, para lo cual nos encontramos realizando ingentes esfuerzos, para asegurarnos que éste sea el mejor Proyecto de Armenia y del Quindío; por eso queremos contarles que constantemente hacemos negociaciones en beneficio de su inversión.

En lo referente al Acuerdo de Pago, para dar cumplimiento a lo adeudado se enviará anexa una proyección de pagos para su aprobación y según las condiciones actuales Usted pueda cumplir.

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 S.A.S."

Medellín, 03 de noviembre de 2021

Señora
Gina Paola Santamaria Cifuentes

Cordial saludo,

Tuvimos el gusto de haber atendido su requerimiento número 8011263986, respecto a la aclaración de las transferencias desde su cuenta terminada en 97-93, por concepto de TRASLADO VIRTUAL OTROS BANCOS.

Realizamos las validaciones correspondientes y le informamos que, dichas transacciones cursaron de la siguiente manera:

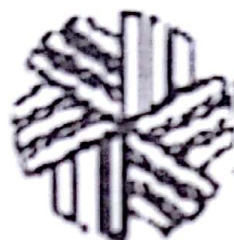
FECHA	BANCO	CUENTA	VALOR
20190218	ITAU	115212339	1500000
20190422	ITAU	115212339	1500000
20191004	BANCO GNB SUDAMERIS	97250013450	964200

Es de anotar que, esta carta de respuesta que le estamos suministrando, es el comprobante de las transacciones.

Esperamos haberle brindado la atención y el servicio que usted se merece; le invitamos a ingresar al siguiente enlace para que nos permita conocer la percepción sobre la atención brindada a este requerimiento; con sus respuestas, podremos seguir trabajando en el mejoramiento de nuestro servicio. [Diligenciar encuesta>>](#).

Atentamente,

Equipo Bancolombia



Redeban
Multicolor

FEB 05 2018 09:42:50 RBMCT 7.01

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS CAJICA
CRA 1 4 58 LOC 4

C. UNICO: 3007024381

TER: ABCFZ919

Ah

RECIBO: 001320

RRN: 001396

CTA: 06956373024

DEPOSITO

APRO: 391613

VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Medellín, 13 de enero de 2021

Señora
Gina Paola Santamaria Cifuentes

Cordial saludo,

Tuvimos el gusto de gestionar su requerimiento con radicado número 8010068592, donde nos solicita el detalle de las transacciones realizadas desde su cuenta de ahorros terminada en 97-93 bajo el concepto de TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL del 2017 al 2018 según solicitud.

Dada la información del radicado, se anexan las transacciones arrojadas por el sistema con valor, fecha, cuenta origen y destino, Nro. de autorización.

Valor	Fecha	Cta. origen	Nombre origen	Cta. destino	Nombre destino	Nro. autoriz
4000000	28/12/2017 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	15735
1316500	03/02/2018 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	84481
83500	16/02/2018 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	12127
800000	13/04/2018 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	30803
800000	16/05/2018 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	66763
800000	16/06/2018 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	12582
800000	31/07/2018 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	91385
800000	15/08/2018 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	79222
800000	28/09/2018 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	82623
800000	17/10/2018 00:00	72057089793	GINA SANTAMARIA	6956373024	CONSTRUTODO DE LA SA	41196

Nos permitimos informar que la transacción del 27 de diciembre del 2018 por 1,600,000.00 bajo el concepto de TRASLADO VIRTUAL OTROS BANCOS, se le brindara el detalle y comprobante bajo el radicado Nro. 8010212035, el cual se encuentra en gestión, y para las transacciones del 05 de feb del 2018 por 1,000,000.00 y del 28 de agosto del 2018 por valor de 800,000.00 no existen estos movimientos ya que no se reflejan en los extractos.



Pedimos excusas por las molestias que esta situación pudo haber causado y el tiempo prolongado que nos tomamos en brindar respuesta a su requerimiento.

Espero haberle brindado la atención y el servicio que usted se merece; le invito a ingresar al siguiente enlace para que nos permita conocer la percepción sobre la atención brindada a este requerimiento; con sus respuestas; podremos seguir trabajando en el mejoramiento de nuestro servicio. [Diligenciar encuesta>>](#)

Cordialmente,

Equipo Bancolombia.

Medellín, 26 de enero de 2021

Señora
Gina Paola Santamaria Cifuentes

Buen día, espero se encuentre bien,

Tuvimos el gusto de gestionar su reclamo con radicado número 8010212035, donde solicita la aclaración y el comprobante de la transacción cursada desde su cuenta**** para el día 27 de diciembre de 2018, por valor de \$1,600,000.00, bajo concepto de TRASLADO VIRTUAL OTROS BANCOS, se realiza la investigación de su caso, y se encuentra que la transacción curso de manera correcta, como se muestra a continuación:

FECHA	VALOR	BANCO	CUENTA	RASTREO	REFERENCIA
27/12/2018	\$ 1,600,000.00	HELM BANK S.A	115212339	838169759	Constructado de la Sabán 53130745

Esperamos haberle brindado la atención y el servicio que usted se merece; le invitamos a ingresar al siguiente enlace para que nos permita conocer la percepción sobre la atención brindada a este requerimiento; con sus respuestas, podremos seguir trabajando en el mejoramiento de nuestro servicio. [Diligenciar encuesta>>.](#)

Cordialmente,
Equipo Bancolombia