



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

Reclamación Sandra Milena Gallego y ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA1 mensaje

jorge sanchez <jorgeisanchez2003@yahoo.com>
Para: Biviana Torrez <btorres@tcabogados.com.co>
Cc: Sandra Gallego <sandragallego48@gmail.com>

14 de diciembre de 2021, 11:54

Armenia, diciembre 14 de 2021

Doctora
BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA
Agente Interventora Soc. CONSTRUCTODO DE LA SABANA SA.S.

Por medio del presente correo me permito presentar ante el Proceso de Intervención de la sociedad Constructodo de la Sabana s.a.s. dentro de los términos legales la reclamación de SANDRA MILENA GALLEGO y ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA, correspondiente al apartamento 807 de la Torre 1, parqueadero N1 de los sótanos de la Torre 1 del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB O PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA

Para los fines legales adjunto los siguientes archivos:

- 1, Reclamación
2. poderes
3. archivo de anexos

favor confirmar recibido, y si algunos de los archivos no les abre, estoy atento para reenviarlos nuevamente.

atentamente,

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ
C.C. No. 7.551.705 de Armenia
T.P. No. 63458 del C.S.J.
Celular 3104236624

4 adjuntos

poder elmer wilmar arley rojas roa.pdf
653K



poder sandra milena gallego quintero.pdf
746K



ANEXOS SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO.pdf
4040K



RECLAMACION SANDRA MILENA GALLEGO Y ELMER WILMAR ARLEY ROJAS.pdf
958K

Armenia, diciembre de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Agente Interventora

Sociedad Constructodo de La Sabana s.a.s.

Asunto: Reclamación y solicitud de inclusión como acreedor de **SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO** y **ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA**.

JORGE IVÁN SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.551.705, expedida en Armenia Quindío, portador de la tarjeta profesional número 63458, del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO**, mayor y vecina de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía número 41'942.042 de Armenia, y, **ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA**, mayor y vecino de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.620.151 de Bucaramanga, conforme al poder especial amplio y suficiente adjunto, me dirijo a usted con el debido respeto, y en ejercicio del derecho de petición me permito exponerle los siguientes hechos con base en los cuales al final del escrito haré las peticiones de Ley.

HECHOS

1. El día diez y ocho (18) de septiembre de 2019, en la ciudad de Armenia Quindío entre los señores **SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO** y **ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA** como compradores y la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** como vendedora, identificada tributariamente con el No. 900882014-1, representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, se realizó promesa de compraventa, cuyo objeto fue la adquisición del apartamento 807 de la Torre 1, parqueadero N1 de los sótanos de la Torre 1 del proyecto **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB O PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**.
2. De conformidad con la cláusula sexta **SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA**, se tenía previsto el otorgamiento de la respectiva escritura contentiva de los actos jurídicos reseñados en precedencia, el 30 de Octubre de 2019 a las 5 p.m. en la Notaría Segunda del Circulo de Armenia Quindío.
3. El 29 de Octubre de 2019, se procedió a firmar otro sí sobre la promesa de compraventa, determinando que la nomenclatura de los inmuebles a adquirir son Apartamento 807 de la Torre 1 y Parqueadero 112 del Sótano 1 de la Torre 1, así mismo se modificó la fecha de solemnización de la promesa de compraventa, quedando pactado que ella respectiva escritura pública se firmaría el 28 de Noviembre de 2019 a las 5 p.m. en la Notaría Segunda de Armenia.
4. El 28 de noviembre de 2019 no hubo entrega del inmueble adquirido, ni firma alguna de la respectiva escritura de compraventa, por causas únicamente imputables a sociedad vendedora.

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

ABOGADO

5. Desde el 28 de noviembre de 2019, no hay comunicación alguna fijando nueva fecha de escrituración, por lo que resulta insalvable celebrar el contrato de compraventa, y así está concebida la promesa de compraventa como un acto preparatorio que consecuentemente deriva en el perfeccionamiento del contrato de compraventa una vez se extienda, otorgue y autorice la respectiva escritura pública, por lo tanto la promesa de compraventa suscrita por mi poderdante esta llamada a producir efectos nugatorios, por adolecer a la fecha de la determinación del plazo de otorgamiento de la escritura pública, y cualquier otra cláusula que lo obligue a permanecer en la fallida promesa de compraventa a las luces de la constitución y la Ley resulta abusiva, y en su protección favorable existe jurisprudencia consuetudinaria penal y civil en el tema de la construcción y sus actos de compraventa .
6. De la promesa de compraventa de la referencia solo subsisten las obligaciones derivadas de la misma, que se traducen en las garantías de confianza legítima que otorgó mi poderdante al promitente vendedor, cuáles fueron la forma de pago, dinero efectivo consignado también a órdenes de la sociedad reseñada en precedencia, la cual asciende a la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS MCTE, (\$54'474.306.00), como pago de los inmuebles objeto del negocio prometido, dinero girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, que incluye de manera global, cesantías, ahorros, intereses y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del señor ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.
7. La garantía de mi poderdante para la celebración del contrato de compraventa, aparte de la cancelación de la cuota inicial pactada, muta en las arras de retractación, sin perjuicio de una garantía adicional tal como es la cláusula penal, equivalente al 30% del total del valor del contrato de compraventa, situación desventajosa para mi poderdante, toda vez que ha comprometido un capital en efectivo que no le produce rédito alguno, a una promesa que carece de sus principales elementos para su perfeccionamiento.
8. A las luces del artículo 1611 del Código Civil Colombiano, se preceptúa lo siguiente:

ARTICULO 1611. <REQUISITOS DE LA PROMESA>. <Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

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

4a.) 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 que se ha contratado.

9. Mi mandante ha venido cumpliendo con las obligaciones contraídas con la suscripción de la promesa de compraventa objeto de la presente, pagó el equivalente a la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL

TELEFONO 3104236624

CORREO ELECTRONICO jorgeisanchez2003@yahoo.com

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

ABOGADO

TRESCIENTOS SEIS PESOS MCTE, (\$54'474.306.00); así mismo, otorgó la garantía de confianza legítima, al aceptar con la firma de la promesa de compraventa, las arras de retractación, y la cláusula penal, mi poderdante quedó en desventaja en razón de no proceder en la misma forma el promitente vendedor la SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. identificada tributariamente con el No. 900882014-1, con sus obligaciones recíprocas, incumpliendo en los términos del artículo 1602 del Código Civil Colombiano, en su proceder de no determinar en la promesa de compraventa de fecha exacta, hora y/o cuál Notaría perfeccionar el negocio jurídico.

10. No obstante lo anterior, el 1 de Julio de 2020 y el 16 de septiembre del mismo año el señor ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA procedió a realizar derecho de petición a la SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. identificada tributariamente con el No. 900882014-1 a efectos de que le fijaran nueva fecha para la firma de la respectiva escritura de compraventa, es de anotar, que nunca recibió respuesta a dicha petición.
11. De acuerdo a información obtenida por mis mandantes, el apartamento prometido en venta se encuentra ocupado a la fecha por un señor que dice que le incumplieron con la entrega de un local comercial y procedió a meterse a la fuerza al inmueble prometido en venta a mis mandantes, por lo que se deberá proceder a ordenar su lanzamiento.
12. Los anteriores hechos y los que a continuación se detallaran impiden se perfeccione el convenio pactado en la promesa de compraventa objeto de la presente, quedando el plazo indefinidamente lo que hace incierto el momento del otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa, quedando mi poderdante ligada indefinidamente a una promesa de compraventa viciada y con cláusulas abusivas que producen un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor, que en las mismas condiciones, afectan el tiempo, modo o lugar en que el consumidor puede ejercer sus derechos, por el proceder del promitente vendedor, contrariando en su totalidad con lo dispuesto en el articulado de la promesa y/o documento privado tantas veces reseñado en precedencia, y que es objeto de protección en los términos y condiciones del estatuto del consumidor Ley 1480 de 2011.
13. EL Proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB o PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA fue radicado ante la Curaduría Urbana No. 2 de Armenia, y allí solamente la constructora ha tramitado estas licencias:
 - a). Licencia de construcción en la modalidad obra nueva No.1-1620195 de diciembre 28 de 2016, para el Proyecto denominado Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, conformada por la **TORRE 1**.
 - b). Modificación de licencia No.21-1820064 de marzo 18 de 2018, "Por medio de la cual se modifica la licencia vigente No.1-1620195 de diciembre 28 de 2016.
 - c). Resolución No. 7-1820042 de diciembre 11 de 2018 "Por medio de la cual se otorga aprobación de Planos de propiedad Horizontal", para la Torre 1 y sótano de parqueaderos.
 - d). Resolución No.63001-2-180929 de agosto 8 de 2019, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad obra nueva para la construcción de la **TORRE 2 Y SÓTANO DE PARQUEADEROS**.

De acuerdo a lo anterior, ni las torre 3 y 4 tienen licencia de construcción, solamente las Torres 1 y 2 tienen licencia aprobada en Curaduría. La constructora no ha radicado ni se encuentra en trámite las licencias de las Torres 3 y 4

TELEFONO 3104236624

CORREO ELECTRONICO jorgeisanchez2003@yahoo.com

14. Es importante resaltar, que el proyecto Mall Comercial y residencial Montecarlo plaza, al parecer se desarrollaría por etapas, sobre los predios identificados a los folios de matrículas inmobiliarias números 280-212672, 280-212673, 280-212674, 280-212675.
15. El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-212672 no figura a nombre de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA, su propietario desde el 9 de diciembre de 2019 es la sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 901344440-2, compra realizada mediante la escritura pública No. 4689 de la Notaría Primera de Armenia.

Tiene vigente una medida cautelar desde agosto de 2019 del Juzgado 31 del Circuito de Bogotá promovido por la señora TORRES GARCIA MARIA DEL PILAR dentro del proceso verbal radicado 110013103031201900310-00.
16. El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-212673 corresponde al predio donde se ubica la Torre 1, y figura inscrita una hipoteca de mayor extensión a nombre de H. RINCON Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA.
17. Los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 280-212674 y 280-212675 se encuentran rematados y adjudicados por cuenta del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicación No. 2019-00057 adelantado por el señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES. Tienen vigente estos dos lotes una medida cautelar desde agosto de 2019 del Juzgado 31 del Circuito de Bogotá promovido por la señora TORRES GARCIA MARIA DEL PILAR dentro del proceso verbal radicado 110013103031201900310-00. El señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES deberá ser vinculado como tercero responsable ya que al momento de su adjudicación era conocedor de la existencia de la inscripción de la propiedad horizontal en los lotes que remató.
18. El inmueble identificado con la matrícula 280-212672 donde se construiría la Torre 2 (no está construida) ya no pertenece a la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., el 9 de diciembre de 2019 la sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 901344440-2 compro este lote mediante la escritura pública No. 4689 de la Notaría Primera de Armenia.

En la citada escritura pública 4689 de 2019 al finalizar la cláusula primera de la compraventa, se expresa claramente:

"El anterior inmueble hace parte del Proyecto Urbanístico denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45, DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 126 del 29-01-2019 otorgada en la Notaría Segunda de Armenia, Quindío, PROYECTO DESARROLLADO POR ETAPAS, DESTINANDOSE LA ETAPA 1 Y 2 PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LAS ETAPAS 3 Y 4 PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y TURISMO, DESARROLLANDOSE LA ETAPA 1 EN LA MATRICULA 280-212673 Y COMPUESTA POR 198 UNIDADES DE DOMINIO PROVADO, QUEDANDO PENDIENTE POR ADICIONAR , entre otras, la ETAPA 2, la cual se construirá en el inmueble en el inmueble objeto de la presente compraventa, acto debidamente inscrito en

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

ABOGADO

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia/ Quindío, respecto del lote ETAPA 2, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-212672"

De lo transcrito se da claridad que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-212672 tiene debidamente registrado el reglamento de propiedad horizontal y que la sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 901344440-2 era conecedora de dicha situación, por lo que la compra del predio sólo podía ser para continuar la ETAPA 2.

Sobre este inmueble fue constituida Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Montecarlo Plaza Sky club, mediante la escritura pública No. 126 del 29 de enero de 2019 de la Notaria Segunda de Armenia.

Lo anterior significa que sus nuevos propietarios, RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., sólo pueden utilizar este lote para continuar con la construcción del PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.

Cualquier acción diferente a la continuación de la construcción del PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA por parte de la sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. sería fraudulenta y atentaría contra los intereses de todos los compradores del proyecto.

Por lo que la sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 901344440-2 debe ser considerada como tercero civilmente responsable, de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 2341 y ss del Código Civil.

El inmueble identificado con la matrícula 280-212673 donde se construyó la Torre 1 Tiene vigente una hipoteca desde el 23 de mayo de 2017 a favor de la sociedad H. RINCON Y CIA S EN C.

La sociedad H. RINCON Y CIA S. EN C. con NIT 9001810673 y la sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 901344440-2 tienen socios comunes.

Sobre los inmuebles identificados con las matrículas 280-212674 y 280-212675 también fue constituida Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Montecarlo Plaza Sky club, mediante la escritura pública No. 126 del 29 de enero de 2019 de la Notaria Segunda de Armenia.

Como podrá observar el peligro que tienen todos los compradores del PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA, es que al rematar esos dos inmuebles, el nuevo propietario no quiera continuar con el proyecto de vivienda. No obstante lo anterior, al estar registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre estos inmuebles, el nuevo propietario sólo puede utilizar estos dos lotes para continuar con la construcción del PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.

TELEFONO 3104236624

CORREO ELECTRONICO jorgeisanchez2003@yahoo.com

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

ABOGADO

La constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal sobre un inmueble es una restricción que pesa sobre el mismo, no se puede luego cambiar el objeto del mismo, por lo que es urgente que el Municipio de Armenia tome medidas que preserven los derechos de los compradores del proyecto de vivienda.

PETICIONES

Por lo anterior y con base en las normas de los procesos de intervención solicito se hagan los siguientes pronunciamientos:

PRIMERO: RECONOCER COMO ACREEDORA dentro del trámite de LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA de la **SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, a **SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO** y a **ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA**, con fundamento en el derecho de crédito representado en las cuotas pagadas, en calidad de promitentes compradores, a la constructora en liquidación, con fundamento en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB O PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA celebrado el día 18 de septiembre de 2019, en relación con los siguientes inmuebles: apartamento 807 de la Torre 1, parqueadero N1 de los sótanos de la Torre 1, cuyas especificaciones se encuentran contenidas en la promesa de compraventa respectiva y en los pagos anexos.

En consecuencia, ruego a la señora Liquidadora INCORPORAR la obligación aludida, de acuerdo con los soportes y pruebas documentales que se anexan, al presente trámite, dentro de la graduación y calificación de créditos correspondiente. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 2610 de 1979, por medio del cual se modificó el artículo 21 de la ley 66 de 1968, y por el artículo 125 de la ley de 388 de 1997 y la Ley 1116 de 2006.

SEGUNDO: Que se proceda al cumplimiento de la promesa de compraventa.

TERCERO: En el evento que no sea posible el cumplimiento de la promesa de compraventa, solicito la restitución a **SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO** y a **ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA** de los dineros pagados que asciende a CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS MCTE, (\$54'474.306.00), más las sanciones de ley por incumplimiento y los intereses de mora.

CUARTO: Solicito que se vinculen como terceros civilmente responsable a la **sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.** con NIT 901344440-2 y al señor **JOSE ANTONIO ARIAS REYES** con base a lo expuesto en los hechos narrados del presente escrito.

MEDIDAS CAUTELARES

En consideración a que los inmuebles que prometido en venta a mis mandantes se encuentra ocupados de hecho por un tercero que no tiene promesa de compraventa sobre los mismos inmuebles, solicito adoptar las medidas respectivas de lanzamiento o restitución de inmueble a efectos de que se les pueda cumplir a mis mandantes con su promesa de compraventa. En el

TELEFONO 3104236624

CORREO ELECTRONICO jorgeisanchez2003@yahoo.com

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

ABOGADO

evento que no sea posible, solicito se proceda a realizarles promesa de compraventa sobre otro inmueble de las mismas características de la Torre 1.

PRUEBAS:

Me permito adjuntar como pruebas los siguientes documentos:

1. Promesa de contrato de compraventa del apartamento 807 de la Torre 1, parqueadero N1 de los sótanos de la Torre 1, suscrita el día diez y ocho (18) de septiembre de 2019.
2. Otro sí suscrito el 29 de octubre de 2019.
3. Peticiones del 1 de julio de 2020 y 16 de septiembre de 2020.
4. Poder para actuar.

NOTIFICACIONES:

La señora SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO y ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA recibirán notificaciones en la calle 49 No. 31.02, Ciudadela Del Café, Torre 3B Apto 501, y en el correo electrónico: sandragallego48@gmail.com, y en el celular: 3104704597.

El suscrito recibirá notificaciones en el correo electrónico: jorgeisanchez2003@yahoo.com, así mismo en la Avenida Bolívar 14 Norte 20, piso 2 del municipio de Armenia Quindío celular 3104236624.

Atentamente,



JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

C.C. 7.551.705 Armenia

T.P. 63456 C.S.J

TELEFONO 3104236624

CORREO ELECTRONICO jorgeisanchez2003@yahoo.com

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 1 APARTAMENTO 807
PARQUEADERO N1 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 1
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
PROMITENTE COMPRADOR:
ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ** mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.094.925.597 expedida en ARMENIA quien actúa en calidad de apoderado especial según poder especial amplio y suficiente, del señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante y para los efectos jurídicos de este contrato, se denominará como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res). **SANDRA MILENA GALLEGUO QUINTERO** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **41.942.042 DE ARMENIA** Quien actua en calidad de apoderada especial según poder especial amplio y suficiente del 18 de septiembre de 2019 del señor: **ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **1.098.620.151 DE BUCARAMANGA** con estado civil **UNION MARITAL DE HECHO** vecino(a) de la ciudad de ARMENIA y domicilio en **CALLE 49 #31-02 CIUDADELA DEL CAFÉ, TORRE 3B, APTO 501**, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes del código de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:



CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo.
b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**,



información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en los renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre, consciente y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el parágrafo 1 de la presente cláusula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN**



VENTA: El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 807 de la torre 1 que consta de 51.41m² de Área Construida, con 2(DOS) alcobas, 2 (DOS) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble 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. **PERSIANAS EN ALCOBAS Y SALA, DIVISIONES DE BAÑOS EN VIDRIO TEMPLADO.** PARQUEADERO N1 con un área de 12 mt² De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCION	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquaceb o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y entrepaños.
COCINA	Mesón cocina en quartztone 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 salpicadero. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo mezclador monocontrol alto. 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 (a elección del PROMITENTE VENDEDOR) Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para niños y adultos Vestier y baños para piscina

PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS: La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán la recepción o portería, oficina de administración y los juegos infantiles; con la terminación de las torres 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para niños y adultos, el vestier y los baños para la piscina y con la finalización de la torre 5 se entregará la cancha sintética.

PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL: Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber

identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:**

Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) 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 linderero 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 linderero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco linderero 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 linderero). Del punto N° 16 sale por un cerco linderero 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 linderero). Del punto N° 17 sale por un cerco linderero 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 linderero 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 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 linderero 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 linderero). Del punto N° 22 sale por un cerco linderero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco linderero). Del punto N° 23 sale por un cerco linderero 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 linderero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco linderero 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 linderero 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 AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con **"Lote No 6 - Afectación"**. Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con **"Lote No 5"**. Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el **"Lote No 3"**. Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 – 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría urbana o el departamento de planeación municipal competente a la expedición y legalidad de la licencia de construcción respectiva, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa número mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este



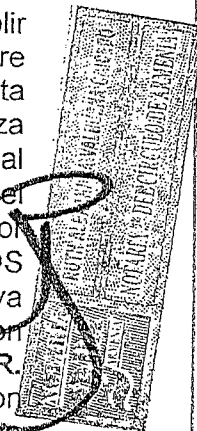
El suscrito compra a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la Notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 807 de la Torre 1 por valor de CIENTO VEINTISÉIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 126.089.700). Parqueadero N1 por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS PESOS M/CTE (\$ 20.000.000) Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 146.089.700). Pagaderos así: a) Un Primer Pago por valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$ 54.474.306), girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR** se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como **PROMITENTE COMPRADOR**, por lo cual éste autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 91.615.394), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial, el cual será cancelado con crédito hipotecario, según lo dispuso el **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO 1: El afiliado **PROMITENTE COMPRADOR** autoriza a la CAJA, con la suscripción de la presente Promesa de compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorros, Cesantías, Intereses y Compensación se registren en su Cuenta individual.

PARÁGRAFO 2: Cuando la solución de vivienda que pretenda adquirir el afiliado esté ofrecida en el mercado inmobiliario sobre planos; los tres meses para acreditar la compra de vivienda empezarán a contar desde el momento de la firma de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO 3: Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO SUDAMERIS No. 97250013450 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío.

PARÁGRAFO 4: 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 5:** 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 6: 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 inmediatamente para la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 7: 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 8:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada y certificada por la superintendencia financiera y asumirá el costo de los honorarios de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a sesenta (60) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución y/o cumplimiento, en ambos casos sin perjuicio del cobro de la cláusula penal o indemnización anticipada de perjuicios que se establece en este contrato. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 9: 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
OCCUPACIÓN, 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 el 30 de octubre de 2019 a las 5:00pm en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, Quindío. Fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El PROMITENTE VENDEDOR, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el PROMITENTE COMPRADOR realice las gestiones pertinentes. PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN: La

comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado a la dirección o por medio electrónico a la dirección reportada por el PROMITENTE COMPRADOR (ewarr7@hotmail.com y sadragallego48@gmail.com) o CALLE 49 #31-02 CIUDADELA DEL CAFÉ, TORRE 3B, APTO 501 (). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. PARÁGRAFO 2: No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:

Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR se deba a razones de negligencia o dolo del mismo, él mismo hará devolución de los dineros entregados. PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA: La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:



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

CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:

En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se 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.

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



igualmente, 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 al no repudiar la herencia. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumpla con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente consenso. 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. **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. Si el que incumple es el **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO 1:** La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen o demoren 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 saldos de suelos. 7) Cuando por un cambio del plan de ordenamiento territorial o una ordenanza distinta del mismo a nivel de entidades públicas no se permita la construcción del proyecto en la forma planteada. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado el 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 QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) 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 sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción y los gastos de estudio de crédito y registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo única y exclusivamente del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que 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 causal de incumplimiento y se procederá de conformidad con la cláusula décima segunda y décima tercera del presente contrato. **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 COMPRADOR**, 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



RE
MUN
DO

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, los que prestan mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.

PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL **PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de la parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:** Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores a la firma de esta promesa, carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se



deba 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: DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Calle 15 Norte # 11 - 21 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA, QUINDÍO
EL PROMITENTE COMPRADOR	CALLE 49 #31-02 CIUDADELA DEL CAFÉ, TORRE 3B, APTO 501 ewarr7@hotmail.com	7361641 3104674095	ARMENIA, QUINDIO

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 DIECIOCHO (18) días del mes de SEPTIEMBRE del año 2019-----

El Promitente Vendedor,



Santiago R.
RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ
CC. 1.094.925.597 de Armenia

APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR
RENÉ PRIMITIVO RIVERA RIOS rep. legal de
Constructodo de la Sabana SAS

El Promitente Comprador,



Sandra MILENIA GALLEGUO QUINTERO
CC. 41.942.042 de Armenia

APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR
ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA

OTRO SÍ #2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

UBICADO EN:

MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA

TORRE 1 APARTAMENTO 807

PARQUEADERO N1 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 1

ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA

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 **SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **41.942.042 DE ARMENIA** Quien actua en calidad de apoderada especial según poder especial amplio y suficiente del 18 de septiembre de 2019 del señor: **ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **1.098.620.151 DE BUCARAMANGA** con estado civil UNION MARITAL DE HECHO vecino(a) de la ciudad de ARMENIA y domicilio en CALLE 49 #31-02 CIUDADELA DEL CAFÉ, TORRE 3B, APTO 501, 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 18 de septiembre de 2019 modificado por el otrosi del 19 de septiembre de 2019, en lo siguiente:

Se conviene cambiar la nomenclatura del parqueadero a vender. Por lo tanto se modifican las siguientes clausulas.

Se conviene modificar el **TÍTULO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el fin de que aclarar la nomenclatura del Parqueadero a vender quedando así:

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 1 APARTAMENTO 807
PARQUEADERO 112 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
PROMITENTE COMPRADOR:
ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA

292-19455c1c

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS



Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)

compareció

RIVERA MUNOZ RENE SANTIAGO

Quien se identificó con la: C.C. 1094525597

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.



x *Santiago R*
Firma

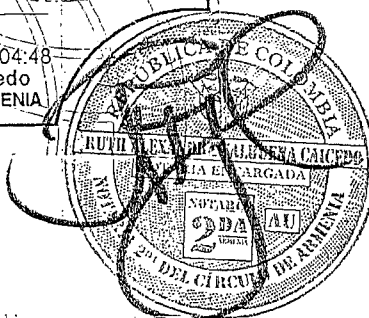
Armenia - Quindío: 2019-09-18 14:04:48

Ruth Alexandra Valbuena Caicedo

NOTARIA (E) 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA

11762 / 11 / sep / 2019

Cód.: 4q30m



292-5c31f8bd

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS



Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)

compareció

GALLEGO QUINTERO SANDRA MILENA

Quien se identificó con la: C.C. 41942042

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.



x *Sandra M*
Firma

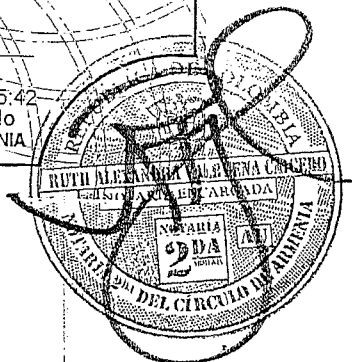
Armenia - Quindío: 2019-09-18 14:05:42

Ruth Alexandra Valbuena Caicedo

NOTARIA (E) 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA

11762 / 11 / sep / 2019

Cód.: 4q31g



Se conviene modificar el **parágrafo 1 de LA CLÁUSULA SEGUNDA**, con el fin de aclarar la nomenclatura del parqueadero a vender, así entonces dicha cláusula con su parágrafo 1 quedará así:

CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante, el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el parágrafo 1 de la presente clausula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el **APARTAMENTO 807 de la torre 1 con matrícula inmobiliaria número 280-229111** que consta de 51.41m² de Área Construida, con 2 (DOS) alcobas, 2 (DOS) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble 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. **PERSIANAS EN ALCOBAS Y SALA, DIVISIONES DE BAÑOS EN VIDRIO TEMPLADO. PARQUEADERO 112 del sótano 1 de la torre 1 con matrícula inmobiliaria número 280-229134** con un área de 12 mt² De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquaceb o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla.

ESPACIO EN BLANCO



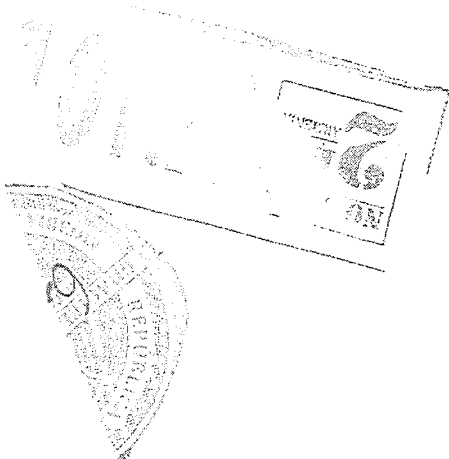


	Closets en madera con puertas corredizas y entrepaños.
COCINA	Mesón cocina en quartztone con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina salpicadero. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (patas de acero). Mueble superior en madercor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo mezclador monocontrol alto. 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.

Se conviene modificar la clausula cuarta hasta el parágrafo 1 con el fin de que concuerde la nomenclatura del parqueadero a vender, por lo tanto dicha clausula quedara de la siguiente forma:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 807 de la Torre 1 por valor de CIENTO VEINTISÉIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 126.089.700). Parqueadero 112 por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS PESOS M/CTE (\$ 20.000.000) Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 146.089.700). Pagaderos así: a) Un Primer Pago por valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$ 54.474.306), girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR** se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como **PROMITENTE COMPRADOR**, por lo cual éste autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 91.615.394), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial, el cual será cancelado con crédito hipotecario, según lo dispuso el **PROMITENTE COMPRADOR**.

ESPACIO EN BLANCO



Se conviene modificar la cláusula **SEXTA: SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA** hasta el parágrafo

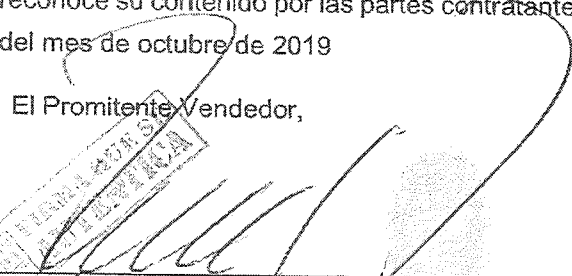
1. Por lo que dicha cláusula quedará de la siguiente forma:

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 el 28 de noviembre de 2019 a las 5:00pm en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, Quindío. Fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes.

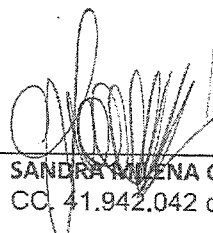
Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Segunda, Cuarta y Sexta así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 18 de septiembre de 2019 modificado por el otrosí del 19 de septiembre de 2019 sobre el **APARTAMENTO 807 DE LA TORRE 1, - PARQUEADERO N1 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 1** del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el veintinueve (29) del mes de octubre de 2019

El Promitente Vendedor,


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

El Promitente Comprador,


SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO
CC. 41.942.042 de Armenia
Apoderada Especial Del Señor Elmer
Wilmar Arley Rojas Roa

ESPAGNO EN BLANCO

ALBA
1980

ALBA
1980

1980

Armenia, 01 de julio de 2020

Señores

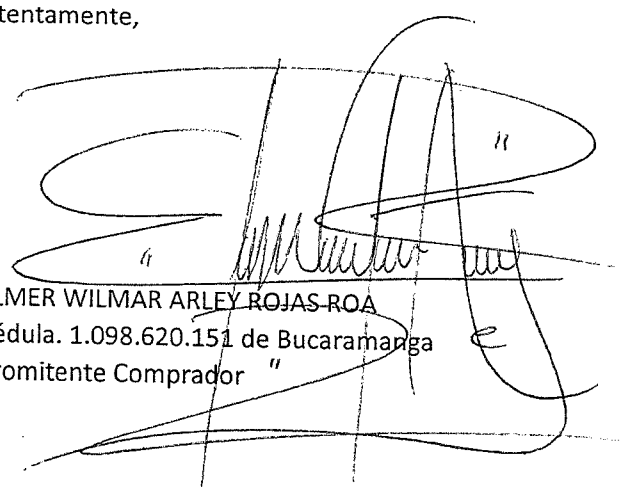
CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S.
MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
Ciudad.

Solicitud fecha para firma de escrituras, fecha de entrega apto 807 y parqueadero 112 sótano 1 torre 1 MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA

Haciendo referencia al artículo 23 de la constitución política de Colombia, "*Toda persona tiene **derecho** a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los **derechos fundamentales***". Respetuosamente me permito solicitar a dicha constructora me sea informado por escrito la fecha para firma de escrituras, fecha de entrega apto 807 y parqueadero 112 sótano 1 torre 1 MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA, el cual inicié proceso de adquisición el 18 del mes de septiembre del año 2019 y han transcurrido más de 9 meses y no he obtenido ninguna comunicación o información por parte de la constructora desde el mes de octubre del 2019, cuando para el 29 de octubre de 2019 en la **notaría segunda de círculo de Armenia** se realizó la autenticación de la firma y huella por parte del señor **Rene Primitivo Rivera Ríos cédula 79.289.437 de Bogotá, representante legal CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT. 900882014-1** y la señora **Sandra Milena Gallego Quintero cédula 41.942.042 de Armenia, mi apoderada especial**; es de anotar que posterior a esa fecha no se ha realizado el trámite para la firma de escrituras y posterior entrega del apartamento.

Para efectos de notificación, mi número celular es 3104674095, correo electrónico ewarr7@hotmail.com y el de mi apoderada especial Sandra Milena Gallego Quintero, celular 3104704597, correo electrónico sandragallego48@gmail.com

Atentamente,



ELMER WILMAR ARLEY ROJAS-ROA
Cédula. 1.098.620.151 de Bucaramanga
Promitente Comprador "

730-116534bd

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS



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

GALLEGO QUINTERO SANDRA MILENA

Quien se identificó con la: C.C. 41942042

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.



Cod.: 4yod7

X

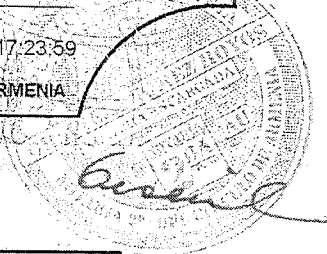
Firma

Armenia - Quindío: 2019-10-29 17:23:59

Graciela Gómez Hoyos

NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

13449/ 25 / oct / 2019



292-e38c3fd1

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

MENDOZA ARISTIZABAL

JEFFERSSON

quien se identificó con la:

C.C. 1094956982

Armenia - Quindío: 2019-11-01 15:46:59

Graciela Gómez Hoyos

NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

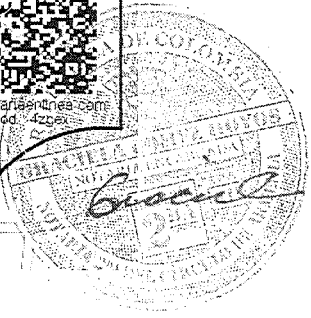
13449/ 25 / oct / 2019



Indice Derecho
Indice Izquierdo



www.notariaenlinea.com
Cod.: 4ztcx



	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	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Armenia, Quindío; Julio 20 de 2.020

Señores

ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA

SANDRA MILENA GALLEGUO QUINTERO (Apoderada Especial)

Armenia, Quindío.

ASUNTO. RESPUESTA PETICION

TORRE 1 APARTAMENTO 807

PARQUEADERO 112 DE LA TORRE 1

RENE PRUITIVO 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 sin firma, en los siguientes términos:

De antemano le pedimos mil disculpas por los impases que hemos tenido que atravesar, ahora con ocasión de la Declaratoria de Emergencia Sanitaria a nivel mundial y 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**.

Razón por la cual la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, se vio en la obligación de cerrar por los confinamientos obligatorios, con el objetivo Principal que era proteger la vida de nuestros colaboradores.

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 indicado por Usted en la petición respecto de la entrega del Bien Inmueble Torre 1 Apartamento 807, si bien es cierto que se han presentado varios inconvenientes para la entrega del mismo, estas dificultades no se han dado por causa de la irresponsabilidad o negligencia por parte de la

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

Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388

www.constructododelasabana.com

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

Constructora, pues las Entidades encargadas de dar los respectivos permisos y autorizaciones han sido morosas en los mismos, pero en pro del respeto de nuestros Inversionistas siempre hemos salido a defender sus intereses.

Sin embargo, como se ha conversado con Usted vía telefónica, queremos presentarle una propuesta que si es por Usted aceptada haríamos un documento de legalización, en los siguientes términos:

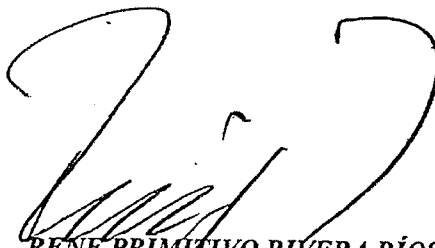
1. Tener la posibilidad de dar el Cincuenta por Ciento (50%) del Saldo que tiene a la fecha, ahora y se haría entrega provisional del Apartamento.
2. Y el Cincuenta Por Ciento (50%) cancelarlo en Doce Mes para la firma de la Escritura.
3. Se haría un Acta de compromiso de firmar las Escrituras Públicas al momento de la cancelación.

De aceptar la propuesta anterior se procederá a elaborar los documentos necesarios para la legalización del mismo.

Es muy importante recordar que 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.

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."

Doctora
BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA
Agente Interventora
Sociedad Constructodo de La Sabana s.a.s.

SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO, mayor y vecina de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 41'942.042 de Armenia, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere, al profesional del derecho, **JORGE IVÁN SÁNCHEZ RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.551.705, expedida en Armenia Quindío, portador de la tarjeta profesional número 63458, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación legal, adelante y lleve hasta su terminación dentro del Proceso de Intervención, la reclamación relacionada con la compraventa del apartamento 807 Torre 1, parqueadero N1 de los sótanos de la Torre 1, del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB O PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA; a efectos de proceder con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa objeto de la promesa de compraventa suscrita a nuestro nombre, o si es del caso la devolución de las sumas dineros indexados, en razón a los perjuicios que se hayan ocasionado por el incumplimiento de los pactado a pesar de los valores cancelados a favor de la **SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada tributariamente con el No. 900882014-1, que asciende la suma de CINCUENTA Y CUATROMILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS MCTE, (\$54'474.306.00), como pago de los inmuebles objeto del negocio prometido.

Faculto expresamente al apoderado para desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, interponer recursos, interponer excepciones, notificarse personalmente con arreglo a la normatividad legal vigente que rige la materia, y en general para todas y cada una de las diligencias en cumplimiento del presente mandato, y aquellas inherentes al mandato que mediante este escrito se le otorga, en cualquier sentido, antes o después de los actos acabados de mandar, si fuere el caso, procurando siempre la defensa de nuestros derechos e intereses.


SANDRA MILENA GALLEGO QUINTERO
C.C. 41'942.042 de Armenia





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



7095240

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: SANDRA MILENA GALLEGUO QUINTERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41942042 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4xzgkernym7d
19/11/2021 - 11:31:35



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 signado por el compareciente, en el que aparecen como partes SANDRA MILENA GALLEGUO QUINTERO.



JAVIER OCAMPO CANO

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4xzgkernym7d

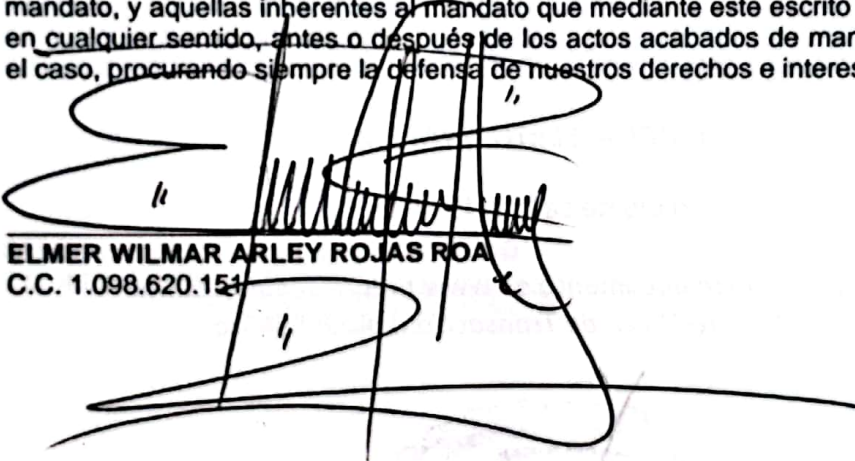


Acta 1

Doctora
BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA
Agente Interventora
Sociedad Constructodo de La Sabana s.a.s.

ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA, mayor y vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.620.151, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere, al profesional del derecho, **JORGE IVÁN SÁNCHEZ RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.551.705, expedida en Armenia Quindío, portador de la tarjeta profesional número 63458, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación legal, adelante y lleve hasta su terminación dentro del Proceso de Intervención, la reclamación relacionada con la compraventa del apartamento 807 Torre 1, parqueadero N1 de los sótanos de la Torre 1, del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB O PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA; a efectos de proceder con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa objeto de la promesa de compraventa suscrita a nuestro nombre, o si es del caso la devolución de las sumas dineros indexados, en razón a los perjuicios que se hayan ocasionado por el incumplimiento de los pactado a pesar de los valores cancelados a favor de la **SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada tributariamente con el No. 900882014-1, que ascienden la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS MCTE, (\$54'474.306.00), como pago de los inmuebles objeto del negocio prometido.

Faculto expresamente al apoderado para desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, interponer recursos, interponer excepciones, notificarse personalmente con arreglo a la normatividad legal vigente que rige la materia, y en general para todas y cada una de las diligencias en cumplimiento del presente mandato, y aquellas inherentes al mandato que mediante este escrito se le otorga, en cualquier sentido, antes o después de los actos acabados de mandar, si fuere el caso, procurando siempre la defensa de nuestros derechos e intereses.


ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA
C.C. 1.098.620.151



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



6872911

En la ciudad de La Paz (Robles), Departamento de Cesar, República de Colombia, el nueve (9) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de La Paz (Robles), compareció: ELMER WILMAR ARLEY ROJAS ROA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1098620151 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



pkz995d46zqn
09/11/2021 - 07:41:37



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 signado por el compareciente.

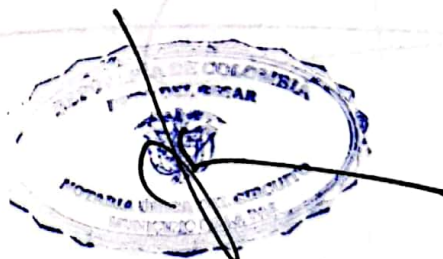


JORGE ALBERTO OÑATE MIELES

Notario Único del Círculo de La Paz (Robles), Departamento de Cesar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: pkz995d46zqn



1 Jorge A. Oñate Mielés
NOTARIO UNICO
DE LA PAZ - CESAR