

Reclamación estafa de la constructora Constructodo de la Sabana.



De maria celmira <celmirareyes@hotmail.com>
Destinatario biviana.torres@gmail.com <biviana.torres@gmail.com>, btorres@tcabogados.com.co <btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-11-28 10:51

- Circular Promitentes Compradores MARIA CELMIRA REYES DE MADRIGAL APTO 505 TORRE 3 (1)... (~61 KB)
- Nuevo doc 2021-06-23 16.59.36 (1).pdf (~2,3 MB) 2020-10-26.pdf (~4,0 MB)
- paz y salvo MARIA CELMIRA REYES (1).pdf (~193 KB) recibos montecarlo.pdf (~925 KB)
- recibos montecarlo2.pdf (~1,6 MB) recibo montecarlo 3.pdf (~434 KB)
- recibo montecarlo 4.pdf (~1,3 MB) recibos montecarlo 5.pdf (~646 KB)
- recibo montecarlo 6.pdf (~966 KB) recibo montecarlo 7.pdf (~371 KB)
- recibo montecarlo 8.pdf (~374 KB) recibo montecarlo 9.pdf (~510 KB)

Por medio de la presente Yo María Celmira Reyes de Madrigal, con C.C. 32339859 de Bogotá, D.C. presento ante ustedes mi reclamación ante la estafa de la constructora Construtodo de la Sabana, Yo fui engañada y estafada por los mismos, en el año 2017 empecé a pagar la cuota inicial supuestamente entregaban en el 2019 pero a medida que pasaba el tiempo la fecha de entrega se fue prolongando según ellos por problemas de falta de alcalde porque estaba preso y no habían logrado sacar algunos papeles por esta razón todo se les había atrasado pero cuando se hizo el contrato de compraventa salió entrega para el segundo semestre del 2020 prolongándose por cualquier inconveniente a primer semestre del 2021 y así nos tuvieron engañados, yo adquirí este apartamento con la ilusión de tener un techo propio en Armenia y de terminar mis últimos años al lado de mi esposo, ya mi esposo falleció, y no pudo cumplir este sueño, soy una mujer de 77 años y no es justo que esta gente juegue con las ilusiones y la plata de los demás que se la roben y sigan tan campantes por ahí, agradezco de antemano todo lo que puedan hacer por mi muchas gracias.
Adjunto documentación.



Montecarlo Plaza
Mall Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estadio Centenario cra 18 # 59-03 L -2 -1
7342777 - 3127356086- 3046095915
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 07 febrero 2017
 Recibido de: Ma. Colmira Reyes de Madrigal Valor: \$ 7.469.100
 Dirección: Bonanza casa 44 Tebad Tel: 3144574223 c.c.: 32339859

Recibo de caja

Nº . 802

La Suma en Letras: Siete millones cuatrocientos sesenta y nueve mil cien pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 1380000020766
 Banco: Davivienda Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago del 10% ap 505</u>	<u>\$7.469.100</u>	<u>\$7.469.100</u>
<u>Tollez</u>		
SUMAS		<u>\$7.469.100</u>

Observaciones

Elaboró: Juliana Cortés Patiño Contabilizó: [Signature] Aceptado: [Signature]



Montecarlo Plaza
Nóli Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estado Centenario cra 18 # 59-03 L-2-1
7342777 - 3127356086- 3046095915
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 07 marzo 2017
Recibido de: Ma Colina Reyes Valor: \$7.469.100
Dirección: Condominio Bonanza 447eb Tel: 3144574223 C.C: 32339859

Recibo de caja

Nº 901

La Suma en Letras:
Sete millones cuatrocientos sesenta y nueve mil cien pesos mcte
Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766
Banco: Davivienda Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 2 del 107.</u>	<u>\$7.469.100</u>	<u>\$7.469.100</u>
<u>ap 505 Torre 3</u>		

SUMAS \$7.469.100

Observaciones Cuota estipulada para el 15 marzo 2017
Elaboró Liana Cortés P. Contabilizó Faufer A. Aceptado [Signature]



Montecarlo Plaza
Mall Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estadio Centenario cra 18 # 59-03 L-2-1
7342777 - 3127356086- 3046095915
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 16 Agosto 2017
Recibido de: Ma Ceimiva Reyes Valor: \$830.000
Dirección: Cad. Bonanza C.44 Arme Tel: 3144574223 c.c: 32339859

Recibo de caja

Nº **1416**

La Suma en Letras:

Ochocientos treinta mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 133000020766
Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 7 del 30% a p 505 T3	\$830.000	\$830.000

SUMAS \$830.000

Observaciones

Elaboró Liliana Cortés P. Contabilizó Zemfer Aro. Aceptado



Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estadio Centenario cra 18 # 59-03 L -2 -1
7342777 - 3127356086- 3046095915
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Recibo de caja

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 08 Julio 2017
Recibido de: Ma Colmira Reyes Valor: \$830.000
Dirección: Cond. Bonanza C44 Tebur Tel: 3144574223 c.c: 32339850

Nº 1288

La Suma en Letras: ochocientos treinta mil pesos mcte
Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766
Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No 4 del 2017.</u>	<u>\$830.000</u>	<u>\$830.000</u>
<u>ap 50573</u>		

SUMAS \$830.000

Observaciones Cuota pactada para 10 Julio.
Elaboró Juliana Cortes P. Contabilizó [Signature] Aceptado [Signature]



Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
 Centro Comercial San Sur al Frente
 del Estadio Centenario cra 18 # 59-03 L -2 -1
 7342777 - 3127356086- 3046095915
 constructododelasabana@gmail.com
 Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 06 Junio 2017
 Recibido de: Ma Celina Reyes Valor: 830.000
 Dirección: Bonanza 44 Tebaid Tel: 3144574222 c.c. 32339159

Recibo de caja

Nº 1171

La Suma en Letras: Ochoientos treinta mil pesos mcte
 Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 1300000020766
 Banco: Daniwinda Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 4 del 30% ap 505 TB</u>	<u>\$ 830.000</u>	<u>\$ 830.000</u>

SUMAS \$ 830.000

Observaciones

Elaboró Diana Cortes P. Contabilizó [Signature] Aceptado [Signature]



Montecarlo Plaza
Mall Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estadio Centenario cra 18 # 59-03 L -2 -1
7342777 - 3127356086- 3046095915
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 12 Abril 2017
Recibido de: Ma Colmiva Reyes Valor: \$830.000
Dirección: Bonanza C. 44 Tebaida Tel: 3144 574223 c.c: 3233988

Recibo de caja

Nº 1005

La Suma en Letras:

Ochocientos treinta mil pesos mote

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No. _____

Cuenta: 138000020766

Banco: Davivienda

Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 1 del 2017	\$830.000	\$830.000
a P 505 Torre 3		

SUMAS

\$830.000

Observaciones

Elaboró

Juana Botreis P.

Contabilizó



Aceptado





Km 1.5 Via Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estadio Centenario cra 18 # 59-03 L-2 -1
7342777 - 3127356086- 3046095915
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia Fecha: 12 Abril 2018
Recibido de: Mara Gelmira Valor: \$ 2.500.000
Dirección: Condominio Bonanza Tel: 3144574283
C44 TERNERA

Recibo de caja

Nº 2125

La Suma en Letras:

Dos millones quinientos mil pesos m.c.p.

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 138006020966
Banco: Davivienda Ciudad: _____

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>AP 509 Torre 3</u>		
	<u>2'500.000</u>	<u>2'500.000</u>

SUMAS

Observaciones



Elaboró

Marcela C.

Contabilizó

Aceptado

[Signature] 12/29/18



NOTARIA 2ª DEL CÍRCULO DE ARMENIA

El suscrito Notario advierte que el presente documento no constituye título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la Oficina de

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

TORRE 03 APARTAMENTO 505

PROMITENTE VENDEDOR:

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

PROMITENTE COMPRADOR:

MARIA CELMIRA REYES DE MADRIGAL

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante y para los efectos jurídicos de este contrato, se denominará como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **MARIA CELMIRA REYES DE MADRIGAL** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°**32.339.859 DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA** con estado civil **CASADA** vecino(a) de la ciudad de LA TEBAIDA, QUINDÍO y domicilio en **BONANZA CASA 44**, 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,

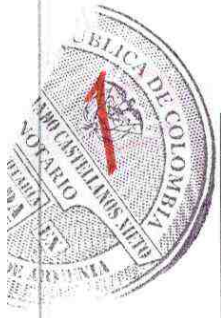
ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto 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 505 de la torre 03 de 33,89m2 de Área Construida, con 1 (UNA) alcobas, 1 (UN) baño, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que en caso de que en el momento de la entrega de la torre 02 del proyecto en mención, el **PROMITENTE VENDEDOR** tenga disponibles apartamentos de 1 (UNA) alcoba en esta torre, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá solicitar cambio a uno de estos apartamentos sin que genere un costo adicional. 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. Closets en madera con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en granito de mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

Carey



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 ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía



con un Azimut de $45^{\circ}03'23''$ y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}12'47''$ y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}59'43''$ y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de $140^{\circ}20'46''$ y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 2**"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de $230^{\circ}20'45''$ y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24ª y 4 lindando con el "**Lote No 3**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 – 212672. **LOTE NÚMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de $56^{\circ}40'20''$ y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de $159^{\circ}11'06''$ y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}14'37''$ y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de $159^{\circ}30'19''$ y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}20'45''$ y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "**Lote No 3**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}20'46''$ y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**" llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NÚMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de $159^{\circ}28'46''$ y una distancia de **33.83 m** Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "**Lote No 4**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de **23.81 m** Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}46'07''$ y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}43'04''$ y una distancia de **25.44 m** Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "**Lote No 5**". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}43'16''$ y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "**Lote No 1**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "**Lote No 2**". y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NÚMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados

Handwritten signature in red ink.



comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "**Lote No 5**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "**Lote No 3**". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 – 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría urbana o el departamento de planeación municipal competente a la expedición y legalidad de la licencia de construcción respectiva, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa número mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508. - **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: **Apartamento 505 de la Torre 03** por valor de **SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$74.691.000)**. Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial equivalente al 50% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 50% por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 37.345.500)**, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial, el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario, según lo disponga el **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de Ahorros No. 138000020766 de banco DAVIVIENDA, Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No. 06956373024 o a la Cuenta Corriente AVILLAS No. 313081531 a nombre de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DÍA	VALOR
CI	2017	FEBRERO	7	\$ 7.469.100
CI	2017	MARZO	15	\$ 7.469.100
1	2017	ABRIL	10	\$ 830.000
2	2017	MAYO	10	\$ 830.000
3	2017	JUNIO	10	\$ 830.000
4	2017	JULIO	10	\$ 830.000
5	2017	AGOSTO	10	\$ 830.000
6	2017	SEPTIEMBRE	10	\$ 830.000



7	2017	OCTUBRE	10	\$	830.000
8	2017	NOVIEMBRE	10	\$	830.000
9	2017	DICIEMBRE	10	\$	830.000
10	2018	ENERO	10	\$	830.000
11	2018	FEBRERO	10	\$	830.000
12	2018	MARZO	10	\$	830.000
13	2018	ABRIL	10	\$	830.000
14	2018	MAYO	10	\$	830.000
15	2018	JUNIO	10	\$	830.000
16	2018	JULIO	10	\$	830.000
17	2018	AGOSTO	10	\$	830.000
18	2018	SEPTIEMBRE	10	\$	830.000
19	2018	OCTUBRE	10	\$	830.000
20	2018	NOVIEMBRE	10	\$	830.000
21	2018	DICIEMBRE	10	\$	830.000
22	2019	ENERO	10	\$	830.000
23	2019	FEBRERO	10	\$	830.000
24	2019	MARZO	10	\$	830.000
25	2019	ABRIL	10	\$	830.000
26	2019	MAYO	10	\$	830.000
27	2019	JUNIO	10	\$	827.300
TOTAL CUOTA INICIAL				\$	37.345.500

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO: EL PROMITENTE VENDEDOR** colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. En todo caso el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) día contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa

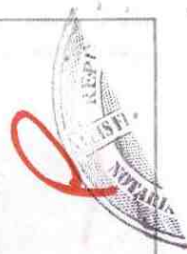
de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada y certificada por la superintendencia financiera y asumirá el costo de los honorarios de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a sesenta (60) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución y/o cumplimiento, en ambos casos sin perjuicio del cobro de la cláusula penal o indemnización anticipada de perjuicios que se establece en este contrato. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO."** **CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE:** EL **PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública. **CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2020 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, Quindío. Fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará



un plazo de seis meses más, el cual no podrá ser superior al treinta de junio de 2021, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el segundo semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **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** (marymadrigalr@hotmail.com) o (BONANZA CASA 44, La Tebaida, Quindío). 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 SEPTIMA: 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 cumpliere con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. 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 vicios de suelos. 7) Cuando por un cambio del plan de ordenamiento territorial o una hermenéutica 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 DE PESOS (\$1.000.000) M/CTE. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE :** EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán 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 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 a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post- venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o

demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA, QUINDÍO
EL PROMITENTE COMPRADOR	BONANZA CASA 44 marymadrigalr@hotmail.com	3144574223	LA TEBAIDA, QUINDÍO

El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los TRES (03) días del mes de AGOSTO del año 2018.

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

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

MARIA CELMIRA REYES DE MADRIGAL
C.C. 32.339.859 DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

292-00ed10a7
NOTARÍA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA
PROMESA DE COMPRAVENTA

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 20
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció

REYES De MADRIGAL MARIA CELMIRA

Quien se identificó con la. **C.C. 32339859**

Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento con nombre. II- Que **ES CIERTO** el contenido del documento. III- autorizó 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.notariaslinea.com para verificar este documento.



[Firma]
Firma
Armenia - Quindío, 2018-08-23 11:06:13
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

Cod.: 2ume7

292-832191889
NOTARÍA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA

D.V. 960/70 Art. 73

El Notario 2do de Armenia - (Quindío)

CERTIFICA, mediante confrontación visual, que la firma que aparece en este documento corresponde a la registrada ante esta Notaría por

RIVERA RIOS-RENE PRIMITIVO

identificado con la. **C.C. 79289437**

El documento lo escribe

PARRA GAVIRIA JUAN CARLOS

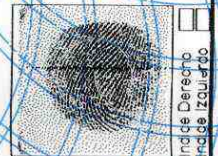
quien se identificó con la.

C.C. 94466175

Armenia - Quindío, 2018-09-25 08:12:57

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA



Indice Derecho
Indice Izquierdo



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 10 octubre 2017 Recibo de caja
Recibido de: Ma Celmira Reyes Valor: \$2.000.000
Dirección: Bonanza casa 44 Tel: 3124574223 c.c. 32339859 **Nº 1582**

La Suma en Letras: Dos millones de pesos mte
Forma de Pago: Efectivo — Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766
Banco: Davienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Clon cuotas 7 y 8, Abono a cuota No. 9 del 30% AP 505 T3	\$2.000.000	\$2.000.000
SUMAS		\$2.000.000

Observaciones

Elaboró: Miana Cortes P. Contabilizó: Zamper Brada Aceptado:



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 17 Noviembre 2017 Recibo de caja
Recibido de: Ma Celmira Reyes Valor: \$2.000.000
Dirección: Cnd. Bonanza 44 Tebudo Tel: 3144574223 c.c. 32339859 **Nº 1686**

La Suma en Letras: Dos millones de pesos mte
Forma de Pago: Efectivo — Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766
Banco: Davienda Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago total cuota No. 9 del 20%	\$490.000	\$2.000.000
Pago total cuota No. 10 del 20%	\$830.000	
Abono cuota No 11 del 20%	\$680.000	
AP 505 Torre 3		
SUMAS		\$2.000.000


Observaciones

Elaboró: Miana Cortes P. Contabilizó: Zamper Brada Aceptado:

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 20 Dic 2017 Recibo de caja
 Recibido de: Ma Ceimilia Reyes Valor: \$2.000.000
 Dirección: Cond. Bonanza C44 Tebad Tel: 3144574223 c.c: 32335859 **Nº 1801**

La Suma en Letras: Dos millones de pesos mcte
 Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 1380000020766
 Banco: Davivienda Ciudad: Armenia


CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota 10 del 30%. Saldo	\$150.000	\$2.000.000
Pago cuota No. 11 del 30%	\$830.000	
Pago cuota No. 12 del 30%	\$830.000	
Abono cuota No. 13 del 30%. AP	\$190.000	
505 T3		
SUMAS	\$2.000.000	\$2.000.000

Observaciones
 Elaboró: Juliana Cortes P. Contabilizó: Juliana Cortes P. Aceptado: [Firma]


Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 09 mayo 2017. Recibo de caja
 Recibido de: Ma Ceimilia Reyes Valor: \$830.000
 Dirección: Bonanza C44 Tebad Tel: 3144574223 c.c: 32335859 **Nº 1093**

La Suma en Letras: Ochocientos treinta mil pesos mcte
 Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 1380000020766
 Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 4 del 30%	\$830.000	\$830.000
ap 505 Torre 3		
SUMAS	\$830.000	\$830.000

Observaciones
 Elaboró: Juliana Cortes P. Contabilizó: [Firma] Aceptado: [Firma]




Armenia, 21 de julio de 2020

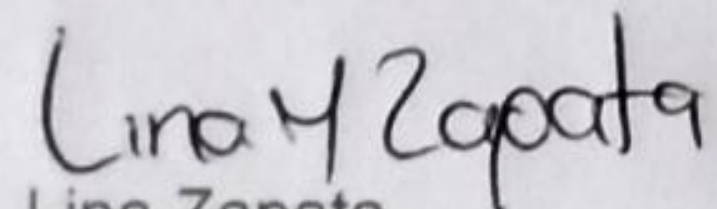
Señora
MARIA CELMIRA REYES

Ref: Paz y salvo cuota inicial apartamento 505 torre 3

A continuación, se relacionan los abonos efectuados por la señora MARIA CELMIRA REYES identificada con cedula de ciudadanía 32.339.859, al inmueble Apartamento 505 de la torre 3 del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en la ciudad de Armenia Quindío; quedando a paz y salvo de la cuota inicial de dicho inmueble.

Abonos efectuados a la fecha: Treinta y siete millones trescientos veintitrés mil trescientos cuarenta pesos. (\$37.323.340).

Cordialmente,


Lina Zapata
Contabilidad

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
CI 15N #11-21 BR La Castellana
Tel: 7342777 Cel 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com

CONTRATO DE PACTO DE CUOTAS

Entre los suscritos a saber: de una parte la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con domicilio principal en la ciudad de Armenia, constituida por el registro mercantil bajo matrícula N° 00201872 de la Cámara de Comercio de Armenia, en cuyo nombre suscribe este documento **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS** mayor de Edad vecino de Armenia Quindío, identificado con la Cédula de ciudadanía N° **79.289.437** de Bogotá, en su condición de Gerente y Representante Legal, como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante se denominará **LA PARTE RESERVANTE** y por la otra, **MARIA CELMIRA REYES DE MADRIGAL** mayor de Edad identificado con la Cédula de ciudadanía N° **32.339.859** DE Tebaida, quien en adelante se denominará **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre, se celebrará un contrato comercial que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: LA PARTE RESERVANTE** plantea construir el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** localizado en la ciudad de Armenia en la AV MONTECARLO KM 1,5 VIA A LA TEBAIDA. **SEGUNDA: LA PARTE RESERVANTE** se compromete a reservar a **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** el (los) inmueble (s) **APARTAMENTO 505 DE LA TORRE 3**, **TERCERA:** el precio que tendrá el (los) inmueble (s) objeto de reserva es **APARTAMENTO 505 de TORRE 3 POR VALOR DE (\$74.691.000) SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS mcte PARA UN VALOR TOTAL DE (\$74.691.000) SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS mcte.** Así mismo **LA PARTE QUE HACE LA RESERVA** pagará a **LA PARTE RESERVANTE** una Cuota Inicial equivalente al 50% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que **LA PARTE QUE HACE LA RESERVA** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 50% por valor de **(\$ 37.345.500) TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS mcte,** toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados en (efectivo o con crédito hipotecario)

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2017	FEBRERO	7	\$ 7.469.100
CI	2017	MARZO	15	\$ 7.469.100
1	2017	ABRIL	10	\$ 830.000
2	2017	MAYO	10	\$ 830.000
3	2017	JUNIO	10	\$ 830.000
4	2017	JULIO	10	\$ 830.000
5	2017	AGOSTO	10	\$ 830.000
6	2017	SEPTIEMBRE	10	\$ 830.000
7	2017	OCTUBRE	10	\$ 830.000
8	2017	NOVIEMBRE	10	\$ 830.000
9	2017	DICIEMBRE	10	\$ 830.000
10	2018	ENERO	10	\$ 830.000
11	2018	FEBRERO	10	\$ 830.000
12	2018	MARZO	10	\$ 830.000
13	2018	ABRIL	10	\$ 830.000

14	2018	MAYO	10	\$	830.000
15	2018	JUNIO	10	\$	830.000
16	2018	JULIO	10	\$	830.000
17	2018	AGOSTO	10	\$	830.000
18	2018	SEPTIEMBRE	10	\$	830.000
19	2018	OCTUBRE	10	\$	830.000
20	2018	NOVIEMBRE	10	\$	830.000
21	2018	DICIEMBRE	10	\$	830.000
22	2019	ENERO	10	\$	830.000
23	2019	FEBRERO	10	\$	830.000
24	2019	MARZO	10	\$	830.000
25	2019	ABRIL	10	\$	830.000
26	2019	MAYO	10	\$	830.000
27	2019	JUNIO	10	\$	827.300
TOTAL CUOTA INICIAL				\$	37.345.500

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

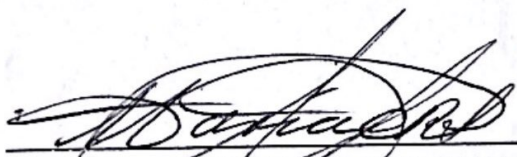
SÉPTIMA: Los gastos causados por el trámite de crédito como avalúo, estudio de títulos, estudio de crédito, entre otros, corresponde cubrirlos a **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA.**

OCTAVA: Como el presente documento contiene un contrato, cualquier incumplimiento en el pago, en caso de retiro del proyecto, o de incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones contenidas en el presente contrato por **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA**, se genera una multa del veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble(s) que podrán ser descontados por **LA PARTE RESERVANTE** de los dineros por ella recibidos o de los consignados por la primera a la cuenta de ahorros N° 138000020766 del Banco Davivienda o la Cuenta de ahorros Bancolombia No. 06956373024 **NOVENO:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento, que en el desarrollo del proyecto de construcción se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica, o de otro índole, NO es posible, NO es viable o puede presentar graves alteraciones en programación o calidad ya sea porque no se logró punto de equilibrio, o por la aparición de alguna causa no prevista el contrato se rescinde sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento judicial o administrativo, sin derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes, caso en el cual los dineros serán reintegrados dentro de los noventa (90) días siguientes. **DECIMO:** Los inmuebles objeto de esta RESERVA constan de las siguientes características: Apartamento de 34.74m2 de Área Construida, con 1 (una) Alcoba, 1 (UN) Baño, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puerta de Alcoba y Baño, Closet en la habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón cocina en mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera. -----

Para constancia se firma en la ciudad ARMENIA, QUINDIO, a los ocho (8) días del mes de FEBRERO del año Dos mil diecisiete (2017).

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





LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA
MARIA CELMIRA REYES DE MADRIGAL
C.C 32.339.859 DE TEBAIDA, QUINDIO



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO**

COMPARECIÓ: MARA CARMELA REYES DE MADRICAL

QUIEN EXHIBIO LA C.C. 32 339 859

EXPEDIDA EN: ITAGUI ANT

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y MARCA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES
SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES VERDADERO

EL DECLARANTE: 

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ
NOTARIO



08 FEB 2017





CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.
NIT.900.882.014-1

Armenia Q, 31 de marzo de 2.021

Señor(a)
MARIA CELMIRA REYES DE MADRIGAL
Promitente Comprador

Cordial saludo

Por medio de la presente me permito poner en su conocimiento la situación actual del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB Segunda Etapa, el cual comprende las torres Dos y Tres, el cual era desarrollado por la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., a fin de que tome las acciones pertinentes las cuales recomiendo, en procura de la protección de su inversión.

El predio sobre el cual se desarrollaba el proyecto, estaba afectado con hipoteca de primer grado a favor de la sociedad H RINCON Y CIA S EN C., empresa que se había comprometido a financiar el desarrollo de las obras de construcción. Financiamiento que con posterioridad fue retirado, dejando sin recursos con los cuales atender la ejecución de las obras.

En procura de proteger y salvaguardar la inversión de los Promitentes Compradores, se llegó a un acuerdo con la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C., a fin de ceder el Proyecto a dicha empresa, comprometiéndose a desarrollar las obras y respondiendo por los dineros depositados a título de cuota inicial de los Promitentes Compradores. Es así como mediante escritura pública número 4689 del 9 de Diciembre de 2019 de la Notaría Primera de Armenia, se entrega a título de Compraventa el predio con matrícula inmobiliaria número 280-212672, sobre el cual se desarrolla el proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, a la sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. Empresa que hace parte del Grupo H RINCON Y CIA S EN C., y se crea dicha empresa para recibir el predio en su nombre, siendo una empresa subordinada.

En la actualidad el grupo RINCON no ha adelantado las obras como se había pactado, incumpliendo el compromiso sobre el cual se le entregó el predio en mención. Y muy por el contrario, la sociedad H RINCON Y CIA S EN C., se AUTODEMANDO, embargando y secuestrando el inmueble del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB SEGUNDA ETAPA, mediante demanda Ejecutiva Hipotecaria la cual cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia, radicado bajo el número 6300131030012019-00166-00.

En dicho proceso, el cual cuenta con Fallo o la orden de continuar adelante con la ejecución, el paso a seguir es que la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C., se autoadjudicará el inmueble el cual por disposición legal, le debe ser entregado libre de todo apremio y gravamen, librándose de la obligación de cumplirle a los PROMITESTES COMPRADORES.

Calle 15 Norte # 11-21 Esquina B/ La Castellana
Tel: 7342777 Cel 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com



CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.
NIT.900.882.014-1

Es por ello que, en procura de proteger SU inversión, le requiero para que ACUDA ante la Alcaldía del Municipio de Armenia, ante la secretaria de Planeación Municipal soliciten la protección como consumidor y sea el Municipio de Armenia, quien tome el control y desarrollo de dicha obra, tomando la intervención de la SOCIEDAD RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA SAS.

Solo con la intervención de la Alcaldía de Armenia, mediante la protección al consumidor, tiene un fuero especial que desplaza el proceso Ejecutivo Hipotecario que se adelanta, y la Alcaldía como prerrogativa, primero le cumple a los Promitentes Compradores, desplazando al Acreedor Hipotecario.

Atentamente

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C.C. 79.289.437 de Bogotá
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
Gerente y Representante legal