



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

## RECLAMACION ACREENCIA HAROLD BARBOSA Y SURID ANTONIO BARBOSA ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA

2 mensajes

JUAN CARLOS GONZALEZ /// &lt;correoseguro@e-entrega.co&gt;

9 de diciembre de 2021, 7:03

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

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

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

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

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



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

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

*Todos los derechos reservados.*

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

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

**Biviana Torres** <btorres@tcabogados.com.co>  
Para: correoseguro@e-entrega.co  
Cco: m.alejandrato@gmail.com, tilciarvergel@gmail.com

9 de diciembre de 2021, 10:37

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

AVISO: Se informa que recibirá respuesta a su solicitud dentro de un plazo máximo de 20 días hábiles siguientes a su recepción. Lo anterior, conforme los términos legales establecidos en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 491 de 2020.

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

Armenia Quindío, Diciembre 9 de 2021

Doctora

**BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**

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

Bogotá D.C

btorres@tcabogados.com.co

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

**REFERENCIA:** ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN Y SOLICITUD RECONOCIMIENTO ACREENCIA EN LA LIQUIDACIÓN.

**JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, actuando en nombre y representación del señor **HAROLD BARBOSA HENAO** identificado con cedula de ciudadanía 7.560.066 de Armenia Quindío, y **SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS** identificado con cedula de ciudadanía 7.500.334 de Armenia Quindío, dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 601 DE LA TORRE 4, PARQUEADERO 33 DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 4 Y 5 Y DEPOSITO 33 DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 4 Y 5** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radicado 21-28832 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Por lo anterior, me permito aportar el material probatorio que soporta lo antes mencionado con su respectivo crédito adeudado por valor de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE (\$32.124.000)**, así:

-Memorial poder

-Copia del documento contrato de promesa de compraventa inicial firmado por las partes de fecha 4 abril 2016.

-Copia de Oficio enviado al señor gerente general de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. RENE RIVERA RIOS el dial 15 de julio del 2020.

**CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA**

**TELEFONO: 7410064**

**CELULAR: 3206879058**

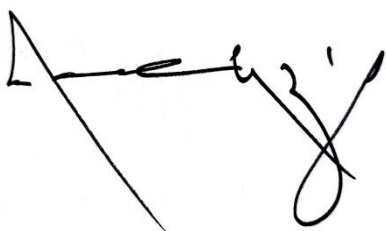
**CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)**

**Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)**

**ARMENIA – QUINDIO - COLOMBIA**

- Copia del recibo de caja No. 0082 de CONSTRUCTODO DE LA SABANA por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000).
- Copia del formato de consignación de banco Davivienda, emitido por los Demandantes a la entidad demandada por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000), Identificado con número 92251946.
- Copia del recibo de consignación de banco Davivienda, emitido por mis poderdantes a la entidad demandada por valor de VEINTI SIETE MILLONES CIENTO VEINTI CUATRO MIL PESOS MCTE (\$27.124.000), identificado con numero de barras (92)00102289377452 y ref.138000020766.
- Copia de oficio de fecha del 27 de julio emitido a través de correo electrónico.
- Respuesta departamento administrativo de planeación de fecha 5 octubre de 2020.
- Reclamación directa de fecha 12 de noviembre 2020.
- Demanda de Acción de Protección al Consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Auto No. 28685 de fecha del 05 de marzo de 2021 "Por el cual se admite una demanda de mínima cuantía".

Atentamente,



**JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**

C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.

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

Apoderado Judicial

Correo de notificación:

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com - gsabogadosconsultores@outlook.com

Armenia Quindío, Noviembre 2 de 2021

Doctora

**BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**

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

**REFERENCIA:** Memorial Poder

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

**HAROLD BARBOSA HENAO** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío, e identificado con cedula de ciudadanía número 7.560.066 de Armenia Quindío y **SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, e identificado con la cedula de ciudadanía número 7.500.334 de Armenia Quindío, y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del año 2020 donde se optan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones, artículo 5, por medio del presente escrito nos permitimos conferir **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, para que actúe en mi nombre y representación dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 601 DE LA TORRE 04, PARQUEADERO 34 DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 4 Y 5, DEPOSITO 33 DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 4 Y 5** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de acuerdo a proceso de cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 21-28832 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Facultamos a nuestro apoderado en los términos del artículo 77 del Código General del proceso, además para conciliar, transigir, desistir, comprometer, recibir el pago total o parcial, sustituir, interponer recursos y desistir de los mismos,

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

CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)  
Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)  
ARMENIA – QUINDIO – COLOMBIA



reasumir este poder y en general realizar todos los actos necesarios para sacar adelante mi causa.

Solicitamos, reconocer personería jurídica a nuestro abogado.

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo de los señores **HAROLD BARBOSA HENAO Y SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS:**  
haroldbarbosahenao@hotmail.com

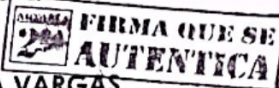
El abogado Juan Carlos González Sánchez: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) y [bogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:bogadojcgonzalezsanchez@gmail.com), correo electrónico registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura. -

Cordialmente



**HAROLD BARBOSA HENAO**

C.C 7.560.066 de Armenia Quindío



**SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS**

C.C 7.500.334 de Armenia Quindío

Acepto:

**JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ**  
C. C. No. 18.394.747 de Salarcá Q.  
T.P. No. 165818 del C.S.J.  
Apoderado Judicial

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

CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [bogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:bogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)  
Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)

292-0179ceto

## NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

### PRESENTACIÓN PERSONAL



Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)  
compareció

**BARBOSA HENAO HAROLD**

Quien se identificó con la:

**C.C. 7560066**

Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento dirigido a ENTIDAD CORRESPONDIENTE

y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaria y corresponde con la del documento.



X

Firma

Armenia - Quindío: 2021-11-03

08:54:40

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA



**CANER**

292-6b0710ae

## NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

### PRESENTACIÓN PERSONAL



Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)  
compareció

**SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS**

Quien se identificó con la:

**C.C. 7500334**

Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento dirigido a ENTIDAD CORRESPONDIENTE

y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaria y corresponde con la del documento.



X

Firma

Armenia - Quindío: 2021-11-03

09:03:33

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA



**CANER**

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA  
PROYECTO COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO  
TRASLATICIO DE DOMINIO, APTO 601  
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS COMPETENTE. SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS  
HAROLD BARBOSA HENAO

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79289437 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 900882014-1, 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 y quien en adelante se llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR** Y del otro lado el señor (a) (res) **SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS**, Mayor de edad identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 7.500.334 de Armenia con estado civil viudo vecino(a) de la ciudad de Armenia y domicilio B/ Las acacias Mz7 #6 y **HAROLD BARBOSA HENAO**, Mayor de edad identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 7.560.066 de Armenia con estado civil soltero vecino(a) de la ciudad de Armenia y domicilio B/ Las acacias Mz7 #6, hábiles para contratar y obligarse(en), obrando en nombre propio y quien(es) en adelante se denominara(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se registrará por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

**CLAUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA**

**DEBIDA DILIGENCIA:** a) el contrato suscrito, se celebra de manera; voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMINENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que pueda 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 el renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto DEL **PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de

precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR** quien la acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro(4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas: **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 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5, con acceso por vía pública y bahía; la torre 4 con una distribución interna así:

**Torre "4":** Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 4 apartamentos de 3 habitaciones y 4 apartamentos de dos habitaciones. Los apartamentos de 3 habitaciones tiene un área construida de 57 m2 y los de 2 habitaciones tiene un área construida de 47,48 m2. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será **APARTAMENTO 601 de La Torre 4**, de 57,00m2 de Área Construida, con 3 (Tres) Alcobas, 2 (Dos) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y Balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón en Acero Inoxidable y Superior de 1,60 m de ancho y 0,80 m de alto, cerámica gris y muebles en madera blanco ártico. **PARQUEADERO 33 DEL SÓTANO 1 DE LAS TORRES 4 Y 5** de 5x2,50 m de área, y **DEPOSITO 33 DEL SOTANO 1 TORRES 4 Y 5** de 2,5 m de área. **PARÁGRAFO 2: ESPECIFICACIONES DEL ACABADO:** El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones:

| DESCRIPCION            | ESPECIFICACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESTRUCTURA             | Estructura sismo resistente con sistema de aporticado; su acabado final será estucado y pintado.<br>Cielo raso en estuco y paredes en vinilo.                                                                                                                                      |
| PISOS                  | Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm.<br>Guarda escobas en cerámica.                                                                                                                                                                                                            |
| BAÑOS                  | Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 m.<br>Piso baño en cerámica.<br>Porcelana sanitaria combo laguna de baño color blanco tipo Corona o similar. (sanitario y lavamanos)                                                                                         |
| PUERTAS Y CARPINTERÍA. | Puertas en madera entamborada, y chapa de porno para baño y alcobas.<br>Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla color castaño blanco.<br>Closet en madera color castaño blanco con puertas corredizas y divisiones internas.                      |
| COCINA                 | Mesón cocina en acero inoxidable con estufa de 4 puestos empotrada a gas tipo socoda o similar.<br>Enchape cocina solo sobre mesón altura 40 cm.<br>Mueble inferior en cocina tablemac 1,62 x0.55 (6 patas de acero).<br>Mueble superior en madecor laminado color castaño blanco. |
| ROPAS                  | Lavadero en fibra de vidrio o similar.                                                                                                                                                                                                                                             |
| VENTANERIA             | Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.                                                                                                                                                                                                                               |
| INSTALACIONES          | Grifería tipo Grico! económica o similar.                                                                                                                                                                                                                                          |

Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora.  
Instalación de gas domiciliario para la estufa y calentador.

**PARÁGRAFO 3:** Sera 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** pagara el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble.

**PARÁGRAFO 4: 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 de clara 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 5: LINDEROS GENERALES:** Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lote con un área de Siete mil ochocientos treinta y ocho (7838) m<sup>2</sup> aproximadamente, partiendo del punto número 3A localizado en la intersección de línea de proyección y partición lindero (eje de box couvert, sale por una línea de proyección lindero con azimut de  $50^{\circ}43'16''$  y con una distancia de 1,15 m aprox., llegando al punto # 4 (intersección de línea de proyección lindero box couvert). Del punto #4 sale por una línea de proyección lindero con azimut de  $331^{\circ}37'43''$  y con una distancia de 4.06 m aprox, llegado al punto #4A (intersección de línea de proyección y partición lindero). Del punto número 4A sale por una línea de partición lindero con azimut de  $50^{\circ}38'20''$  y con una distancia de 9.47 m aprox., lindando con el lote de cesión municipio #2, llegando al punto #5A (intersección de partición lindero). Del punto #5A sale por una línea de partición lindero con azimut de  $315^{\circ}37'56''$ , y con una distancia de 34.42 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #2; llegando al punto #5 (intersección de línea de partición lindero y cerco lindero a borde de una vía). Del punto #5 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 98.30 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #6 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto #6 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 3,39 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #7 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7 sale de un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia 38,13 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #7A (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7A sale por una línea de partición lindero con azimut de  $249^{\circ}54'24''$ , y con una distancia de 22,92 mts aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7B (intersección línea de partición lindero). Del punto #7B sale por una línea de partición lindero con azimut de  $175^{\circ}29'11''$ , y con una distancia de 23,50 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7C (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7C sale por una línea de partición lindero con azimut de  $50^{\circ}46'50''$  y con una distancia de 12,50 m aprox. Linando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7D (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7D sale por una línea de partición lindero con azimut de  $62^{\circ}22'23''$  y con una distancia de 10,90 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7E (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7E sale por un alineamiento de partición lindero con azimut de  $140^{\circ}40'3''$  y con una distancia de 19,80 m aprox, lindando con el lote de cesión #1; llegando al punto #7F (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7F sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 7,65 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #8 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #8 sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 52,51 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #9 (intersección

(3)

de cerco lindero a borde de la avenida el Eden. Del punto #9 sale por un cerco lindero a borde de la avenida El Edén con una distancia de **15,54 m** aprox, lindando con la avenida el Eden; llegando al punto #10 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avista El Eden). Del punto #10 sale por una línea de partición lindero con azimuth de **320°46'7"** y con una distancia de **38,78m** aprox, lindando con el **lote de Urbano A**; llegando al punto # 11 intersección delinea de partición lindero). Del punto # 11 sale por una línea de repartición lindero con azimuth de **23°46'7"** y con una distancia de 23,81 mts aprox, lindando con el **lote de urbano A**; llegando al punto #12 (intersección de línea de partición lindero) del punto #12 sale por una línea de partición lindero con azimuth de 320°46' 7" y con una distancia de **3,50 m** aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 13 intersección de línea de partición lindero). Del punto # 13 sale por una línea de partición lindero con azimuth de **230°46'7"**, y con una distancia de 4,95 m aprox, lindando con el **lote de Urbano A**; llegando al punto #14 (intersección de línea de partición lindero). Del punto #14 sale de una línea de partición lindero con azimuth de **320°43'4"**, y con una distancia de 25,44 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #3 Apunto inicial y final del presente alinderamiento. Este inmueble hace parte de otro de mayor porción identificado con la **matricula inmobiliaria #280-55508** y la ficha catastral 01 -01-0506-001-000. **Parágrafo 6:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen, cuando se construya y se determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante estas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 de fecha de febrero 8 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLAUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de contrato de promesa de compraventa a los 25 días del mes de Agosto del año 2015, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cedula 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.-**CLAUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: **Apartamento 601** por valor de **NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS mcte (\$93.080.000)** y **Parqueadero #33** del sótano 1 de las torres 4 y 5 por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS mcte (\$10.000.000)** y **Deposito #33** del sótano 1 de las torres 4 y 5 por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS mcte (\$2.400.000)**. Valor total de los inmuebles **CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS mcte (\$105.480.000)**. **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la **Cuenta de Ahorros No 138000020766** de banco **DAVIVIENDA** a nombre de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** indicando el nombre y número de cedula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

| CUOTA | VALOR        | FECHA      | CONCEPTO                    |
|-------|--------------|------------|-----------------------------|
| 1     | \$5.000.000  | 29/02/2016 | CUOTA INICIAL               |
| 2     | \$27.124.000 | 30/03/2016 | CUOTA INICIAL               |
| 3     | \$73.356.000 | 29/03/2019 | RECURSOS PROPIOS O CRÉDITO. |

Total  
Pagado  
= \$32.124.000

**PARÁGRAFO 1: 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**, el cual tendrá la facultad de aceptar o no y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito y hará parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la

modificación de esta cláusula el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante el Banco que el **PROMITENTE VENDEDOR**

le determine, en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante lo anterior será de 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 3: 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 calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 4: 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 día (1) contados a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgara el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 5:** En caso de mora, se reconocerán y pagaran intereses a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley. En caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. No obstante lo anterior las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijaran 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**, pagare que garantice la obligación junto con intereses, hasta sus 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), la 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 ESTA ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LICITO. ASÍ MISMO DECLARAN 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. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA SEXTA – SOLEMNIZACION DE LA**

**PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del primer semestre del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviara a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha, la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que **PROMITENTE VENDEDOR** no lograre tener listo inmueble para este tiempo, se otorgara un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 31 de junio de 2018, tiempo en el cual se actuara de la misma forma prevista para el segundo semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviara por el sistema de correo certificado o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR**. Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, el mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de sus devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLAUSULA 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 obligan a que su conyugue o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se efectuara 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 financio 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 partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLAUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES:** **EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no este apta para 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

(6)

proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones o adicionales. **CLAUSULA DECIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLAUSULA DECIMA 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 harán efectivas la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA 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, estará al arbitrio del PROMITENTE VENDEDOR, determinar si continua o no con el contrato. 3) En caso de que el PROMITENTE COMPRADOR incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el PROMITENTE COMPRADOR o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que de por tal modo sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula decima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLAUSULA 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. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL:** La parte que no cumpliere con una o algunas de las obligaciones aquí pactadas pagara 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 estos a los cuales renuncian ambas partes en su reciproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es PROMITENTE COMPRADOR, el PROMITENTE VENDEDOR podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel y quedara 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

(7)

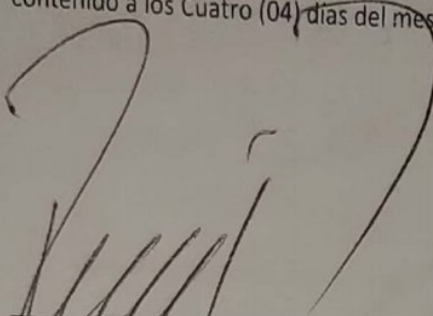
constructora quedara eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias 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. Sera 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 hayan vicios de suelos. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En los eventos es que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR** y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo 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**. **CLAUSULA DECIMA 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 sesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrara por la sustitución o traslado la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MCTE.** **CLAUSULA DECIMA 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.** **CLAUSULA DECIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad al igual que los gastos de registro y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. El **PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR** los valores de estudio de títulos y certificados de tradición requeridos por la entidad bancaria y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan según lo descrito anteriormente en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al

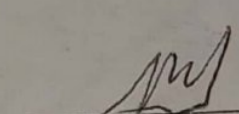
8

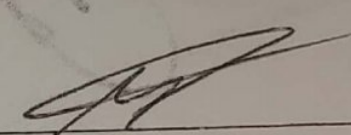
envió del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagara, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS:** EL **PROMITENTE COMPRADOR**, entregara 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:** Entregara el inmueble prometido en venta a paz y salvo hasta la fecha de la escritura a 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 esta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLAUSULA DECIMO SÉPTIMA: MERITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato presta merito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previos. **CLAUSULA DECIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:** Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. **CLAUSULA DECIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLAUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍAS POST – VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta se recibirán aun dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparara 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 cumplan 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 quedaran registrada 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. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Toda modificación realizada en el presente contrato se hará a través de un "otrosí" el cual hará parte integral del presente contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones: El **PROMITENTE VENDEDOR:** Cra 18 N 59 03

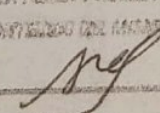
9

Centro comercial San Sur Local 1- 33 Armenia Quindío. PROMITENTE COMPRADOR: Barrio las Acacias Manzana 7 Casa No.6. 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 Cuatro (04) días del mes de abril del año 2016.-----

  
PROMITENTE VENDEDOR  
CONSTRUCTO DE LA SABANA SAS  
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS  
C.C. 79.289.437 de Bogotá DC  
REPRESENTANTE LEGAL

  
PROMITENTE COMPRADOR  
SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS  
C.C. 7.500.334 de Armenia, Quindío

  
PROMITENTE COMPRADOR  
HAROLD BARBOSA HENAO  
C.C. 7.560.066 de Armenia, Quindío

|                                                                                                                         |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO<br>ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO                                              |                                                                                     |
| COMITENTE:                                                                                                              | Surid Antonio Barbosa Vargas                                                        |
| OWNER ADDRESS LA C.C.                                                                                                   | 7500334                                                                             |
| EXPEDIENTE EN:                                                                                                          | Armenia                                                                             |
| Y DECLARAR QUE LA FOLIA Y FOLIA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES<br>SOLAMENTE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CERRADO. |                                                                                     |
| EL DECLARANTE:                                                                                                          |  |
| CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ<br>NOTARIO                                                                                |                                                                                     |

06 ABR 2016



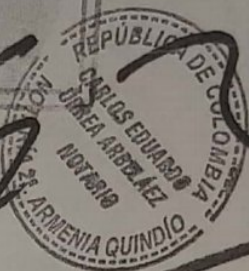
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
**ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO**

COMPARECEN: Harold Barbosa Henao  
 CUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 7560066  
 EXPEDIDA EN Armenia

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

EL DECLARANTE: [Signature]

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ  
 NOTARIO  
 06 MAR 2016



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

COMPARECEN: Rene Primitivo Rivera Rio  
 CUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 79789407  
 EXPEDIDA EN Bogotá

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

EL DECLARANTE: [Signature]

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ  
 NOTARIO



17 MAY 2016

Armenia 15 de Julio de 2020

Señor  
Rene Rivera Ríos  
Gerente General  
Proyecto Montecarlo Plaza  
L.C

Asunto: **SOLICITUD DE INFORMACIÓN CLARA, VERÍDICA Y REAL.**

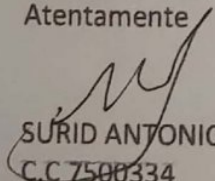
Cordial Saludo

Amablemente Solicito información de la Torre 4 apartamento 601 y Parqueadero número 33, Sótano 1, y en general del proyecto en mención.

1. Cuando se reactiva el proyecto ó ya no se reinicia, pues todos los términos estipulados por ustedes ya vencieron todos.
2. Para cuando se estima entregar la torre 4, ya que según la promesa de compra venta estaba estipulada para el primer semestre del 2019 y a la fecha **NO SE HA CUMPLIDO.**

Por la celeridad en la respuesta gracias.

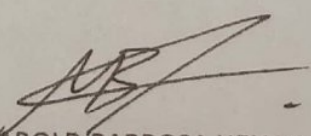
Atentamente

  
SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS  
C.C 7500334

CELULAR: 310 4030031

CORREO: [haroldbarbosahenao@hotmail.com](mailto:haroldbarbosahenao@hotmail.com)

B/Acacias M7 Casa 6, Esquina

  
HAROLD BARBOSA HENAO  
C.C 7560066

CELULAR: 310 4030031

CONSTRUCCION  
21/07/20 9:37pm  
Leidy Johana H

**CONSTRUCION**  
DE LA SABANA  
NIT. 900.882.014-1



Mall Comercial y Residencial  
**Montecarlo Plaza**

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén  
Centro Comercial San Sur frente al  
Estadio Centenario Cra 18 # 59-03 L-1-33  
734 2777 - 350 628 7393 - 312 735 6086  
constructordelasantana@gmail.com  
Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia Fecha: Feb 29/16  
Recibido de: Señor Antonio Pardo Valor: \$5'000.000 -  
Dirección: \_\_\_\_\_ Tel: 310 403 0031 C.C: 7500334

**Recibo de caja**

Nº **0082**

La Suma en Letras: Cinco millones de pesos m/cte

Forma de Pago: Efectivo \_\_\_\_\_ Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: \_\_\_\_\_  
Banco: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_

| CONCEPTO             | VALOR | VALOR TOTAL |
|----------------------|-------|-------------|
| Reserva Apto 601 T-4 |       | \$5'000.000 |
|                      |       |             |
|                      |       |             |
|                      |       |             |
| SUMAS                |       |             |

|                                         |                    |                 |
|-----------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Obs: <b>CONSTRUCION</b><br>DE LA SABANA |                    |                 |
| Elaboró: <u>[Firma]</u>                 | Contabilizó: _____ | Aceptado: _____ |

29 Feb 2016

5'000.000

**DAVIVIENDA****FORMATO CONVENIOS EMPRESARIALES 92251946**

Oficina

**DATOS DEL CONVENIO A PAGAR**Nombre del Convenio *Constructores de la Sabana* Código Convenio / No. Cuenta *138000070766*

Referencia 1 Referencia 2

| No. factura | Valor | No. factura | Valor |
|-------------|-------|-------------|-------|
|             |       |             |       |
|             |       |             |       |
|             |       |             |       |
|             |       |             |       |
|             |       |             |       |

**FORMA DE PAGO**Efectivo *\$ 5000.000* Cheque *\$* Total *\$ 5000.000***RELACION DE CHEQUES LOCALES**

| Código Banco | Número del Cheque | Número Cuenta del Cheque | Valor |
|--------------|-------------------|--------------------------|-------|
|              |                   |                          |       |
|              |                   |                          |       |
|              |                   |                          |       |

Cantidad Cheques *1*

Total \$

**CARGO A CUENTA**Cargo a Cuenta Cuenta Ahorro ☒ Cuenta Corriente ☐  
No. de Cuenta (Origen de Fondos)**COBRO POR VENTANILLA**

Nombre Convenio

Valor Pago en Efectivo o Cheque

\$

Para pago por ventanilla en Cheque relacione  
Nombre del beneficiario:

Huella del Beneficiario

**DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN**Nombres y Apellidos *SUNTA ANTONIO BARBOSA VARGAS*Teléfono *5104030031*Ciudad *Armenia*

Tipo de Documento de Identidad

No. Documento de Identidad

☒ Cédula de Ciudadanía ☐ Cédula de Extranjería ☐ Tarjeta de Identidad*7500334*

Firma de quien realiza la transacción

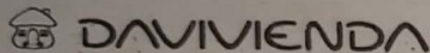
Autorizado del pago

**NOTA:**

El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda, Davivalores y Fiducfé, por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar.

Comprobante válido con el sello del cajero.

**- CLIENTE -**



## FORMATO DE TRANSACCIONES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO

☐ CUENTA AHORRO ☐ CUENTA CORRIENTE ☐ FONDOS ☐ TARJETAS DE CRÉDITO ☐ CDT ☐ CRÉDITOS ☐ TRANSF. INTERNACIONAL



(92)00102289377452

### MODALIDAD DE PAGO CRÉDITOS

☐ CUOTA NORMAL ☐ ANTICIPO CUOTAS (CARTERA HIPOTECARIA) ☐ DISMINUCIÓN PLAZO ☐ DISMINUCIÓN CUOTA ☐ CANCELACIÓN CRÉDITO

#### CHEQUES LOCALES

| CÓD. BANCO | NÚMERO DEL CHEQUE | NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE | VALOR      |
|------------|-------------------|-----------------------------|------------|
| 07         | 998132            | 069000000001                | 27.124.000 |
|            |                   |                             |            |
|            |                   |                             |            |

Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior, y el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar.

No. CHEQUES

TOTAL \$

#### PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO

| FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) | DOCUMENTO No. | VALOR |
|-----------------------------------|---------------|-------|
|                                   |               |       |
|                                   |               |       |
|                                   |               |       |

RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES /  
TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA  
(REDENCIONES / RENDIMIENTOS)

\$

#### TRANSFERENCIA A

☐ CUENTA AHORRO ☐ FONDOS ☐ CRÉDITOS  
☐ CUENTA CORRIENTE ☐ TARJETAS DE CRÉDITO ☐ SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO

\$

No. PRODUCTO / REFERENCIA

138000020766

EFFECTIVO

\$

TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES

CARTERA EN PESOS \$

DAVIVIENDA  
CAJERO 24 H.N.  
CARTERA EN DÓLARES \$

30 MAR 2016

PROCESADO

NOTA: Comprobante válido con el sello del cajero.

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario:

#### DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

NOMBRES Y APELLIDOS

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD

☒ CÉDULA DE CIUDADANÍA

☐ CÉDULA DE EXTRANJERÍA

☐ TARJETA DE IDENTIDAD

No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD

CIUDAD

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

- CLIENTE -

Banco Davivienda S.A.

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda, Davivalores y Fiducalé, por lo tanto no asume

**Solicitud de Información SECRETARIA DE PLANEACIÓN - ARMENIA**

HAROLD BARBOSA HENAO &lt;haroldbarbosahenao@hotmail.com&gt;

Mar 28/07/2020 2:34 AM

Para: servicioalcliente@armenia.gov.co &lt;servicioalcliente@armenia.gov.co&gt;; planeacion@armenia.gov.co &lt;planeacion@armenia.gov.co&gt;

 2 archivos adjuntos (632 KB)

1 FOTO MONTECARLO PLAZA.pdf; 2 FOTO MONTECARLO PLAZA.pdf;

Armenia, 27 de Julio de 2020

Señores  
PLANEACION MUNICIPAL  
ARMENIA

Cordial Saludo

La presente con el fin de solicitar información referente al proyecto **MONTECARLO PLAZA** - Que construye **CONSTRUCTODO DE LA SABANA** ubicado en el KM 1.5 Vía Aeropuerto Armenia, por el Hospital del Sur y el Barrio Guaduales de la villa.

Lo anterior para conocer su proceso legal en lo que refiere a permisos de construcción, ya que compre 1 apartamento en la Torre 4 hace aproximadamente 4 años y a la fecha nadie responde ni dan explicación alguna.

Acudo a ustedes como autoridad en este aspecto para que por favor me informen y me asesoren referente al tema.

Por la atención a la presente mil gracias.

Atentamente

HAROLD BARBOSA HENAO

C.C 7560.066 de Armenia

Celular: 310 4030031

Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación**  
Plan de Ordenamiento Territorial

DP-PDE-701

Armenia (Q), 05 de octubre de 2020

Sr  
HAROLD BARBOSA HENAO  
[haroldbarbosahenao@hotmail.com](mailto:haroldbarbosahenao@hotmail.com)  
Celular: 310 4030031  
Ciudad

Asunto: Respuesta Solicitud de Información

Cordial saludo;

Según el requerimiento por usted elevado ante este Despacho y la información solicitada mediante correo electrónico, referente al proyecto que en la actualidad viene desarrollando la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, denominado Montecarlo Plaza, me permito indicarle:

1. Este Departamento se encuentra verificando los documentos que soportan la solicitud de licenciamiento, modificaciones y enajenación para el proyecto Montecarlo Plaza, identificándose hasta el momento que cuenta con permiso de enajenación para torres 1, 2 y 3. Así mismo se identifica que Torre 1 y 2, cuentan con licencia de construcción, expedida por la Curaduría urbana Núm. 2. En la actualidad el proyecto continúa en ejecución según las licencias expedidas inicialmente; cabe precisar que la constructora radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación solicitud de Plan de Implantación y Regularización, requisito sine qua non para la expedición de la correspondiente modificación de licencia, requerimiento que a la fecha se encuentra en estudio por parte de este despacho.
2. La Inspección de Control Urbano se encuentra realizando las acciones pertinentes a fin de determinar si el proyecto se encuentra incurso en una infracción urbanística. Así mismo se han realizado múltiples requerimientos a la Constructora y en el momento nos encontramos identificando los incumplimientos en que pueda



Cr 15 # 15-28, Armenia Q - CAM Piso 3, C. P. 63000  
Tel (6) 7417100 Ext. 305.306.307., Línea 018000 189264  
Compromiso [Planeación@armenia.gov.co](mailto:Planeación@armenia.gov.co)  
R-AM-SGI-001 V5 13/01/2020



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación**  
Plan de Ordenamiento Territorial

estar incurso y que posteriormente se dé inicio a un proceso formal frente al constructor. Se identifica también que el proyecto no cuenta con permiso de ocupación, toda vez que no ha ajustado a los requerimientos realizados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

3. El Departamento Administrativo de Planeación, desarrolla la función de Control Urbano, a través de la Subdirección de la dependencia, apoyándose en los ingenieros y arquitectos adscritos a la oficina, estos realizan visitas a los Proyectos que se encuentran en ejecución con el fin de verificar que se dé cumplimiento a los parámetros y desarrollo de la construcción según lo contemplado en las licencias y demás normatividad vigente.
4. Es necesario tener en cuenta que la Constructora es responsable directamente ante sus clientes por el cumplimiento de las promesas de compraventa suscritas, razón por la cual ante la necesidad que le asiste con el fin de hacer exigible la promesa de compraventa suscrita con la constructora, o solicitar la resolución del contrato y devolución del dinero podrá hacerlo anticipadamente a través de la Superintendencia de Industria y Comercio quienes dentro del marco de la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, atenderán y requerirán al comerciante para que cumpla con su responsabilidad comercial, dicha gestión podrá ser adelantada de manera virtual teniendo en cuenta las restricciones de atención presencial debido a la situación de emergencia decretada, con el fin de lograr el cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011 y la protección de sus derechos como consumidor inmobiliario.

<https://www.sic.gov.co/tema/asuntos-jurisdiccionales/proteccion-al-consumidor>

<https://servicioslinea.sic.gov.co/servilinea/ServiLinea/DemandasProteccion/>

Atentamente,

*Diego Fdo Tobón*

Diego Fernando Tobón  
Director  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y Elaboró: Diana Barahona Meza- Abogada Contratista DAPM

*DM*



Armenia, Armenia Q - CAM Piso 3, C. P. 63000  
Tel. (6) 7417100 Ext. 305, 306, 307., Línea 018000 189264  
Correo: [planeacion@armenia.gov.co](mailto:planeacion@armenia.gov.co)  
R. 001-501-001 V5: 13/01/2020

Armenia, Quindío Noviembre 12 de 2020

Señores

**CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Correo electrónico:

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

[Juridico@constructododelasabana.com](mailto:Juridico@constructododelasabana.com)

Ref. **RECLAMACIÓN DIRECTA**

**JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S. de la J, actuando como apoderado judicial de los señores **HAROLD BARBOSA HENAO**, mayor de edad, y vecino de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.560.066 de Armenia Quindío, y **SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS** mayor de edad, con domicilio en la ciudad De Armenia Q., identificado con la cedula de ciudadanía 7.500.334 de Armenia Quindío, memorial poder que se allega con esta petición debidamente autenticado ante Notario Público de Armenia Q, por medio del presente escrito y dándole aplicación a la LEY 1480 DE 2011, mediante el requisito establecido en esta ley para agotar **LA RECLAMACIÓN DIRECTA**, con el fin de adelantar la **DEVOLUCION DE LOS DINEROS** que mis poderdantes han entregado a esta constructora, debido a la serie de actos que han Conllevado a configurarse presuntos actos de publicidad engañosa, falta de idoneidad y de cumplimiento a los acuerdos establecidos en **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrita entre las partes el día 17 de mayo de 2017, para lo cual estableceré los siguientes:

#### HECHOS:

1. los señores **HAROLD BARBOSA HENAO** y **SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS**, actuando como promitentes compradores y el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, actuando como representante legal y gerente de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, empresa legalmente constituida y conocida con el NIT número 900.882.014-1, ante la cámara de comercio de Armenia Q., establecieron y suscribieron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en el proyecto denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, así:

**A. □ APARTAMENTO 601 DE LA TORRE 04**, por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$93.080.000)

**B. PARQUEADERO # 33 del sótano 1 de la torre 4 y 5** por valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.400.000)

**C. DEPOSITO # 33 del sótano 4 y 5**, por valor DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)

**VALOR TOTAL DE LOS INMUEBLES: CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$105.480.000)** del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, de los cuales los señores **HAROLD BARBOSA HENAO** y **SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS**, han entregado la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE (\$32.124.000)**, según consignaciones que se han realizado a la cuenta bancaria de la sociedad constructora.-

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

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

CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)  
Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)  
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

Proyecto inicialmente ofrecido



Se publicita estación de servicios, el almacén ancla, la vitrina de autos y todo lo demás.- imagen que publicaron en la revista finca raíz no. 137 Mencionan claramente que existe un concesionario de vehículos en el proyecto y fuera de eso publican la bomba de gasolina. Este es el proyecto que están ofreciendo hoy:

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

CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)  
Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)  
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA



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



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

Aunado a esta situación, los medios de comunicación de la región, (Diario la crónica del Quindío) dieron a conocer en sus publicaciones del 07 y 08 de octubre del presente año, la cruda realidad del proyecto donde mis poderdantes han depositado recursos económicos que han sido fruto de su trabajo por mucho tiempo, sin tener una respuesta certera, concreta y real.- se anexa en documentos aparte lo enunciado como prueba

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

1. Que se ordene la devolución total de los dineros reconocidos por los señores HAROLD BARBOSA HENAO y SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS, la suma de TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE (\$32.124.000), **más los intereses bancarios del dinero entregado.-**
2. Es importante recalcar que en la cláusula sexta, **PARAGRAFO 3: DEVOLUCION DE DINEROS:** de la promesa de compraventa celebrada entre las partes acordaron "las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento sea por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, el mismo hará devolución de los

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA  
TELEFONO: 7410064  
CELULAR: 3206879058  
CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [abogadoicgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadoicgonzalezsanchez@gmail.com)  
Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)  
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuenta de ahorro hasta la fecha de su devolución.-

Debido a este acuerdo plasmado en la promesa de hace la siguiente aplicación:

**\$32.124.000 x 2.5%=\$803.100/mes a razón de 56 meses**, tomando como última consignación la del día 30 de marzo de 2016 =\$44.973.600 / CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE

**VALOR TOTAL SOLICITADO: SETENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$77.097.600)**

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

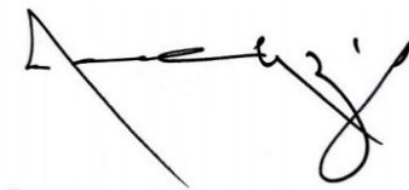
TENIENDO EN CUENTA LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020, se tendrá como canal de comunicación los correos electrónicos de la sociedad requerida y los de mi poderdante.-

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.: Correo electrónico:  
[constructododelasabana@gmail.com](mailto:constructododelasabana@gmail.com) /// [Juridico@constructododelasabana.com](mailto:Juridico@constructododelasabana.com)

Correo electrónico de HAROLD BARBOSA HENAO y SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS:  
[haroldbarbosahenao@hotmail.com](mailto:haroldbarbosahenao@hotmail.com)

Correo electrónico apoderado judicial de HAROLD BARBOSA HENAO y SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS  
[abogadoicgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadoicgonzalezsanchez@gmail.com) /// [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com)

Atentamente;



**JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**  
C.C. 18.394.747 de Calarcá Quindío  
T.P. 165.818 DEL C.S. DE LA J.-

Armenia, 22 de enero de 2021

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

**I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES**

| REFERENCIA        | Acción de protección al Consumidor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Demandante</b> | <b>HAROLD BARBOSA HENANO</b> C.C 7.560.066 de Armenia Quindío, quien se localiza en el Barrio las Acacias manzana 7 Casa No. 6<br><b>SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS</b> C.C 7.500.334 de Armenia Quindío, quien se localiza en el Barrio las Acacias manzana 7 Casa No. 6<br><b>Correo electrónico:</b><br><a href="mailto:Haroldbarbosahenao@hotmail.com">Haroldbarbosahenao@hotmail.com</a><br><br><b>Apoderado:</b><br><b>JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ</b> C.C. 18.394.747, abogado en ejercicio portador de la T.P 165818 del C.S.J en la calle 19 No. 14-17 oficinas 801 edificio suramericana de Armenia Quindío,<br><b>Correo electrónico:</b><br><a href="mailto:gsabogadoconsultores@outlook.com">gsabogadoconsultores@outlook.com</a><br><a href="mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com">abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com</a> |
| <b>Demandado</b>  | <b>CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 900.882.014-1</b><br><b>Representante Legal:</b><br><b>RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS</b> , cedula de ciudadanía número <b>79.289.437</b> expedida en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, dirección Calle 15 norte No. 11-21 barrio la castellana de Armenia Quindío.<br><a href="mailto:constructododelasabana@gmail.com">constructododelasabana@gmail.com</a><br><a href="mailto:Juridico@constructododelasabana.com">Juridico@constructododelasabana.com</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado jurídico del señor **HAROLD BARBOSA HENAO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cedula de ciudadanía número 7.560.066 de Armenia Quindío y **SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.500.334 de Armenia Quindío, por medio del presente escrito me permito presentar **Acción de protección al Consumidor**, ante esta entidad para que se resuelva conflicto en contra de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. debido al incumplimiento de la construcción y publicidad engañosa generada por la no entrega del proyecto y la no construcción de los inmuebles prometidos en venta distinguidos así: **Apartamento 601 de la Torre 4, Parquadero 33 del sótano 1 de las torres 4 y 5 y deposito 33 del sótano 1 de las torres 4 y 5** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en la avenida Montecarlo #18-45 **conjunto Montecarlo plaza SKY CLUB-propiedad Horizontal** de la ciudad de Armenia Quindío, fundamentada en los siguientes:

**II. HECHOS:**

**PRIMERO:** Que el día 04 del mes de abril del año 2016, los señores HAROLD BARBOSA HENAO y SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS, suscribieron en calidad de Promitentes Compradores, Promesa de compraventa con CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S quien obra en calidad de promitente vendedor de los Bienes distinguidos de la promesa de compraventa del apartamento 601 de la Torre 4, parquadero 33 del sótano de las torres 4 y 5, y deposito 33 del sótano 1 de las torres 4 y 5 del proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB en la ciudad de Armenia.

**SEGUNDO:** Que la descripción ofrecida en la promesa de compraventa y contenida en el **PARAGRAFO 1 DE LA CLAUSULA SEGUNDA**, se modificaría y manifestaría lo siguiente:

“Sera el Apartamento 601 de la Torre 4 de 57,00 m2, de área construida con 3 (tres) Alcobas. 2 (dos) Baños, Sala comedor, cocina, cuarto de ropas y Balcón. Se entrega con puerta de Acceso, puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada Habitación, Mueble de cocina inferior con mesón en Acero Inoxidable y superior de 1,60 m de ancho y 0,80 m de alto, cerámica gris y mubles en madera blanco ártico. PARQUEADERO 33 DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 4 Y 5 de 5x20 m de área, y DEPOSITO 33 DEL SOTANO 1 TORRES 4 Y 5 de 2,5 m de área.

**TERCERO:** Que el precio pactado en la promesa de compraventa de los bienes ofrecidos es el siguiente, por el Apartamento 601 de la Torre 4 por valor de **NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$93.080.000)**, Parqueadero 33 del sótano 1 de las torres 4y 5 por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)** Y Deposito 33 del sótano 1 de las torres 4 y 5 por un valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.400.000)**. Para un valor total de los inmuebles de **CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (105.480.000)**.

**CUARTO:** Dentro de la promesa de compraventa se estipulo en su **Clausula Octava:** La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura”.

Esto es que a la firma de la escritura que debió haber sido otorgada el primer semestre de 2019, otorgándose un plazo de 6 meses más, es decir el **31 de diciembre de 2019**, como lo estipula el clausulado en la promesa de compraventa.

**QUINTO:** Que de acuerdo al cronograma de pago que se pactó dentro de la promesa, el promitente comprador se encontraba al día y había efectuado el siguiente pago el cual relaciono a continuación, conforme a la CLAUSULA CUARTA (PRECIO):

| Documento que certifica                                                                             | Fecha                 | Concepto      | Valor               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------------|
| Recibo N° 0082 de CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS- Formato de consignación Davivienda número 92251946 | 29 de febrero de 2016 | CUOTA INICIAL | \$5.000.000         |
| Formato de consignación numero ref. 138000020766                                                    | 30 de marzo de 2016   | CUOTA INICIAL | \$27.124.000        |
| <b>Total, pago efectuado</b>                                                                        |                       |               | <b>\$32.124.000</b> |

**SEXTO:** En razón al hecho notorio que se conoce en la sociedad quindiana por los reiterados incumplimientos que ha generado la sociedad demandada el 07 y 08 de octubre del año de 2020 el medio de comunicación DIARIO LA CRONICA DEL QUINDIO en su investigación para dar a conocer a la sociedad presento las razones por la cuales la secretaria de planeación municipal de Armenia, suspendió el proyecto denominado MONTECARLO

PLAZA SKY CLUB, sin embargo el representante legal de dicha sociedad sin reparo alguno, no contesto derecho de petición denominado agotamiento de reclamación directa

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

**SEPTIMO:** El 15 de julio de 2020, mediante oficio dirigido al señor gerente general RENE RIVERA RIOS, mis mandantes, solicitaron de manera formal, información real y verídica acerca de la entrega de la torrea 4 ya qué a la fecha habían pasado más de 6 meses conforme a lo que se estipula en promesa de compraventa.

**OCTAVO:** El 27 de julio de 2020, mis poderdantes, mediante oficio enviado por correo electrónico solicitaron ante la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO, con el fin de obtener información referente a la legalidad del PROYECTO MONTECARLO PLAZA, debido a la ausencia de respuestas por parte de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Por consiguiente la mencionada entidad estatal, suministraría información clara y contundente acerca de lo que es lo hoy de este proyecto, donde el cual habla por si solo, eso es lo que se manifestaría mediante oficio del **05 de octubre de 2020**, el cual se resumiría en los incumplimientos en que incursa la demanda constructora frente a los requerimientos realizados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, destacando en el caso particular de mi poderdante, que la Torre 4 en la cual quedaría ubicado el bien inmueble prometido en venta, aun no tendría documentos que soportaran su debido permiso para construcción.

**NOVENO:** El promitente comprador se ha visto afectado en su economía debido al incumplimiento en la entrega real y material del inmueble prometido en venta, debiendo pagar cánones de arrendamiento con los cuales él no contaba de acuerdo a la programación de entrega de los bienes inmuebles que debieron haber sido el 31 de diciembre de 2019, pactada dentro de la promesa de compraventa, por lo cual solicitó a través de correo electrónico Reclamación Directa con fecha del **12 de noviembre de 2020** a la respectiva parte vendedora, no obteniendo respuesta alguna.

**DECIMO:** Que debido al incumplimiento en la entrega del inmueble y la publicidad que fue utilizada inicialmente para ofrecer el proyecto y firmar la promesa de compra venta entre las partes, esta se considera engañosa según lo ofrecido inicialmente y lo que llamó la atención para adquirir los inmuebles por parte del promitente comprador. Por lo anterior se manifiesta reiteradamente el deseo que tiene el demandante de no continuar dentro de este proceso y proyecto de vivienda y le sea devuelto el dinero pagado.

### III. PRETENSIONES

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

**PRIMERO:** Que se declare que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con el NIT 900.882014-1 INCUMPLIO los acuerdos contractuales establecidos con los señores HAROL BARBOSA HENAO Y SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS.

**SEGUNDO:** Que se le ordene La devolución de los dineros pagados y entregados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., los cuales fueron sustentados con los documentos firmados y aceptado por el representante legal de dicha sociedad, por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTI CUATRO MIL PESOS MCTE (\$32.124.000)**.

**TERCERO:** que se haga la debida indexación por parte de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO del dinero entregado en su momento por los señores HAROL BARBOSA HENAO Y SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS, o en su defecto el pago de sus intereses de mora establecidos por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA , debido a que esta constructora ha trabajado con el dinero de mi poderdante, incurriendo

en ilegalidades que son demostrable por su actuar, atribuyendo o endilgando responsabilidad por la no entrega a terceros que nada tienen que ver con el proyecto.

**CUARTO:** Que se le de aplicación al artículo 58 numeral 11 Literal a de la ley 1480 del año 2011

**QUINTO:** Que ante el eventual incumplimiento de parte de la sociedad demandada al proferir sentencia ejecutoriada se de aplicación al artículo 58 numeral 11 literal b de la ley 1480 del 2011.

**SEXTO:** Que se condene en costas a la parte demandada por lo daños ocasionados a mi poderdante.

#### IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y RAZONES DE LA PETICION

Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

**EN CUANTO AL INCUMPLIMIENTO,** Lo anterior aplica al caso en el entendido que el promitente comprador no tiene que soportar el incumplimiento de la Constructora para la entrega de sus inmuebles prometidos en venta y menos por las razones argumentadas por la constructora donde le endilga responsabilidad a terceros. Ya que se dejó expreso en promesa de compraventa las fechas de escrituración y entrega y estas no fueron cumplidas como se demuestre en el transcurrir de la presente demanda

**EN CUANTO A LA PUBLICIDAD ENGAÑOSA:** Se observa inicialmente los tipos de apartamentos que se ofrecen en su folleto publicitario donde ofrecen 3 tipos de apartamentos con las siguientes medidas **tipo 1** 59.06m2, **tipo 2** 49.9m2 y **tipo 3** 50.42m2, situación que ha cambiado con el paso del tiempo no solo en los apartamentos sino en el proyecto general como tal En razón a que no se ha llevado a cabo la ejecución total de dicho proyecto urbanístico, y los continuos cambios generados en la publicidad que viene presentando la revista FINCA RAIZ, y aunado a esto el parálisis de las obras en dicha construcción y el vencimiento de los términos legales que quedaron plasmados en la promesa de compraventa y acuerdos contractuales, se hace necesario solicitar devolución de los recursos entregados por no generar la suficiente credibilidad y confianza en el proyecto mencionado.

Proyecto inicialmente ofrecido



CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)

Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA



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



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



Esto es lo que están ofreciendo en Facebook, hay un "hotel" encima del mall de comidas, así es que está ofreciendo la asesora comercial en la sala de ventas, pero no lo mencionan en su página de internet. Esto es lo mismo que se hacía con la bomba de gasolina y la local ancla. Ahora bien, en la promesa de compraventa que firmo los señores **HAROLD BARBOSA HENAO Y SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS**, se describe el apartamento 601 de la torre 4 con un Área 57.00 m2 medida de área que no concuerda con los tipos de apartamento

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

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

## **V. COMPETENCIA**

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

## **PRUEBAS:**

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

**DOCUMENTAL:** los relacionados en los anexos de la demanda.

## **VI. NOTIFICACIONES:**

**Demandantes:** **HAROLD BARBOSA HENAO** en el Barrio las Acacias manzana 7 No. 6 de Armenia Quindío.

- **SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS** en el Barrio las Acacias manzana 7 No. 6 de Armenia Quindío.

Correo electrónico:

[haroldbarbosahenao@hotmail.com](mailto:haroldbarbosahenao@hotmail.com)

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

Correo electrónico:

[gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) y

[abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)

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

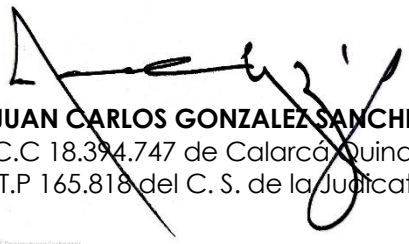
[constructododelasabana@gmail.com](mailto:constructododelasabana@gmail.com) y

[Juridico@constructododelasabana.com](mailto:Juridico@constructododelasabana.com)

## VII. ANEXOS

- El memorial poder.
- Copia de la publicidad con la que se ofrece el proyecto diferente a la estipulada en la promesa de compraventa en la descripción de los apartamentos y del proyecto. (registro fotográfico adjunto a la demanda), más las nuevas modificaciones de los diseños publicitados que nada tienen que ver con lo ofrecido inicialmente a mi poderdante.
- Copia del documento contrato de promesa de compraventa inicial firmado por las partes.
- Copia de Oficio enviado al señor gerente general de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. RENE RIVERA RIOS el dial 15 de julio del 2020.
- Copia del recibo de caja No. 0082 de CONSTRUCTODO DE LA SABANA por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000).
- Copia del formato de consignación de banco Davivienda, emitido por los Demandantes a la entidad demandada por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000), identificado con número 92251946.
- Copia del recibo de consignación de banco Davivienda, emitido por los Demandantes a la entidad demandada por valor de VEINTI SIETE MILLONES CIENTO VEINTI CUATRO MIL PESOS MCTE (\$27.124.000), identificado con numero de barras (92)00102289377452 y ref. 138000020766.
- Copia de oficio de fecha del 27 de julio emitido a través de correo electrónico.
- Oficio de fecha del 05 de octubre de 2020 emitido por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION del QUINDIO.
- Noticia generada por el diario la CRONICA DEL QUINDIO de fecha del 07 y 08 de octubre de 2020.
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 11 noviembre de 2020
- Certificado de tradición del lote en construcción del proyecto.
- Certificado de Cámara y comercio de la representación Legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.

Atentamente,



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



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

Bogotá D.C., 05/03/2021

Auto No. 28685

**“Por el cual se admite una demanda de mínima cuantía”**

**Acción de protección al Consumidor**

**Radicado No. 21-28832**

**Demandante: HAROLD BARBOSA HENAO Y SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS**

**Demandado: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Subsanada en legal forma la demanda y reunidos los requisitos contemplados en el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones previstas en la Ley 1480 de 2011, este Despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Admitir la demanda de mínima cuantía, instaurada por **HAROLD BARBOSA HENAO** y **SURID ANTONIO BARBOSA VARGAS** en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, en el marco de la acción de protección al consumidor prevista en el artículo 56 de la Ley 1480 de 2011<sup>1</sup>.

**SEGUNDO:** A la presente demanda se le imprimirá el trámite del proceso verbal sumario, contemplado en el artículo 390 del Código General del Proceso y siguientes, con observancia de las reglas especiales contenidas en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

**TERCERO:** Por secretaría, notifíquese al demandado el presente proveído por el medio más expedito, dejando las constancias del acto de notificación, informándole al demandado que cuenta con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente providencia, para ejercer su derecho de defensa o contradicción, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 391 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** Adviértase al demandado que agotado el proceso judicial, cuando la decisión sea favorable al consumidor, se podrá imponer al productor y/o proveedor, además de la condena que corresponda, una sanción de hasta ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio.

**QUINTO:** Se reconoce personería para actuar al Abogado **JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ** como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE,**

Firmado digitalmente  
 por: SERGIO ESTEBAN  
 MORENO ROZO  
 Fecha: 2021.03.05  
 15:24:44 COT  
 Razón: Delegatura  
 Asuntos Jurisdiccionales  
 Ubicación: Bogotá,  
 Colombia

**SERGIO ESTEBAN MORENO ROZO<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Tenga en cuenta que la Superintendencia de industria y Comercio tiene un término para decidir de fondo las pretensiones solicitadas con la presente demanda de un (1) año contabilizado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda al extremo demandado, prorrogable por una sola vez hasta por seis (6) meses más (Art. 121 de C.G.P.).

<sup>2</sup> Profesional Universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Calificación de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales, mediante Resolución No. 14371 de 29 de marzo de 2017, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del párrafo 1º del artículo 24 del CGP.



**Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales**

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

**No. 040**

**De fecha:** 08/03/2021

**FIRMA AUTORIZADA**