

## Fwd: CONSTRUCTODO LIQUIDACION-APTO 903 TORRE 1-ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ



**De** Biviana Torres <biviana.torres@gmail.com>  
**Destinatario** Btorres <btorres@tcabogados.com.co>  
**Fecha** 2021-11-22 17:43

Scanned Documents.pdf (~736 KB) Zulma Cedula.pdf (~291 KB)  
 CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA.pdf (~8,4 MB)  
 TapScanner 01-12-2020-11.30 (3).pdf (~1,3 MB) Montecarlo Plaza.pdf (~3,4 MB)  
 -DESDE 1912.pdf (~873 KB) Km 1.5 Via Aeropuerto El Edén.pdf (~943 KB)  
 CUENTA DE AHORROS.pdf (~533 KB) Extracto (25).pdf (~535 KB)  
 apto 903 montecarlo plaza.pdf (~1,3 MB)

Julieth, para por favor centralizar en constructodo la presentación de este credito

gracias

----- Forwarded message -----

**De:** **zulma adriana vera gomez** <zulmitalinda1@hotmail.com>

**Date:** lun, 22 nov 2021 a las 12:37

**Subject:** Fwd: CONSTRUCTODO LIQUIDACION-APTO 903 TORRE 1-ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ

**To:** [biviana.torres@gmail.com](mailto:biviana.torres@gmail.com) <biviana.torres@gmail.com>

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

**From:** zulma adriana vera gomez <zulmitalinda1@hotmail.com>

**Date:** November 21, 2021 at 8:31:07 AM EST

**To:** Btorres@tcabogados.com.co, FABIO VASQUEZ <favazher10@yahoo.com>

**Subject:** CONSTRUCTODO LIQUIDACION-APTO 903 TORRE 1-ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ

SANTA FE DE BOGOTA, 21 DE NOVIEMBRE DE 2021

DOCTORA

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTANEDA

AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD "CONSTRUCTODO DE LA SABANA"

B. TORRES ABOGADOS

ASUNTO: PROCESO LIQUIDATARIO DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S NIT 900882 014-1

Yo: Zulma Adriana Vera Gomez identificada con la CC: 51'982232 de Bogotá me permito presentar la documentación relacionada con el Apto # 903 , matrícula inmobiliaria:280-229115 de la torre 1 del conjunto: MONTECARLO PLAZA, Sky club ( numero de matricula: 280-229115) el cual me fue entregado en posesión física el pasado 7 de diciembre 2020 como consta en el acta de entrega del inmueble emitida por la constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA a mi nombre. Dicha entrega se realiza luego de un intento fallido de firma y protocolización de la escritura pública del apto del día 25 de Noviembre de 2019 en la Notaría segunda de Armenia. Esta escritura prescribe por vencimiento de términos de la firmas del representante legal de Constructodo y de su acreedor: H. Rincon.

El apartamento fue negociado bajo el contrato de Compra Venta del 28 de Noviembre de 2016.En el se establece la compra del Apto #903, Parqueadero 147 S2 torre 1 y el deposito 160 S2 torre 1 por un valor de \$100.259.200 , parqueadero \$11.798.304 y un deposito por valor de \$1'890.336 para un total de \$ 113.947.840. En este momento entrego a la constructora la suma total de la cuota inicial por valor de \$ 31'717.440. (anexo recibo)

Posteriormente realizo un abono previo a la supuesta firma de la escritura por valor de: \$15.000.000,\$16.200.000 en el mes de julio 2019 ( anexo extracto bancario)

Posteriormente y ante los innumerables inconvenientes e incumplimientos de la constructora pacta conmigo la entrega física del apto tras la firma de un OTRO firmado del día 26 de Noviembre de 2020 y otro abono de \$ 30.000.000 en( 2 abonos de \$15.000.000 cada uno), realizados en el mes de Diciembre de 2020. ( anexo extracto bancario).quedando un saldo de \$20.000.000 por pagar a la firma de la escritura pactada para el día 30 de julio de 2021 según consta en el acta de comparecencia No. 26-2021 de la notaria segunda de Armenia. En la cual consta que el representante legal de Constructodo de la Sabana No se presenta. ( Anexo acta de comparecencia)

Pongo a su consideración todos estos documentos para que ustedes se dignen analizar mi caso y facilitar la escritura del inmueble dando cumplimiento al contrato de compraventa inicial (teniendo en cuenta que hay una total falta de áreas comunes y de las demas elementos que debia incluir este proyecto) o en su defecto la devolución del dinero.

Quedo atenta a su análisis y comunicaciones al respecto de este asunto y recibire cualquier comunicación a través de mi correo: [zulmitalinda1@hotmail.com](mailto:zulmitalinda1@hotmail.com)<mailto:zulmitalinda1@hotmail.com> o el de mi abogado el

Doctor Fabio Vasquez Hernandez Tp:60437 de c,s,j cuyo correo y telefonod e concatcto es [favazher10@yahoo.com](mailto:favazher10@yahoo.com)<mailto:favazher10@yahoo.com>. Tel:3116136728

NOTA: PARALELAMENTE A ESTA COMUNICACION ENVIE DOCUMENTOS EN FISICO A LA DIRECCION SENALADA ANEXOS

1. CARTA DE PRESENTACION Y ESTADO DE CUENTAS APTO 903 T1-ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ
2. CEDULA DE CIUDADANIA-ZULMA ADRIAN VERA GOMEZ
3. CONTRATO DE COMPRAVENTA- 2016
4. OTRO SI PREVIO A ENTREGA FISICA DEL APTO NOV- 2020
5. ACTA DE ENTREGA DEL APTO 903 T1 - DIC 2020
6. RECIBO DE PAGO CUOTA INICAL 2016
7. CONSIGNACIONES REALIZADAS A MONTECARLO 2019-
8. CONSIGNACIONES REALIZADAS A MONTECARLO ( TRESERRES) 2020- DE ACUERDO AL OTRO SI FIRMADO
9. RECIBOS DE PAGO DE ADMON Y SERVICIOS LUEGO DE ENTREGA

Atte

ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ

CC: 51982232 DE BOGOTA

TEL 4339542- 3125972776- 9542145665

[zulmitalinda1@hotmail.com](mailto:zulmitalinda1@hotmail.com)<mailto:zulmitalinda1@hotmail.com>

abogado apoderado: Dr fabio vasquez:[favazher10@yahoo.com](mailto:favazher10@yahoo.com)<mailto:favazher10@yahoo.com>

**Biviana Torres Castañeda**

Abogada | Torres Castañeda Abogados

**PBX.** +571 927 7343



**WEB.** [www.torrescastanedaabogados.com](http://www.torrescastanedaabogados.com)

**Email.** [btorres@tcabogados.com.co](mailto:btorres@tcabogados.com.co)

**Direccion.** Calle 113 No. 7 45 Torre B Of. 917

OFIplus

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 16

Ciudad: Armenia 03 05 2021 \$ 15.536.<sup>2</sup>  
 Cancelado a: Zulma Vega APTO 903  
 Concepto: Pago medio mes de Agua \$4303<sup>2</sup>  
 y Energia \$11.233 de Nov a Dic de  
 2020 - / -  
 La suma de: Quince mil quinientos treinta  
 y seis pesos mte - / -  
 Código: Firma y Sello APTO 701  
 Aprobado: C.C. o Nit.

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 17

Ciudad: Armenia 03 05 2021 \$ 34.073.<sup>2</sup>  
 Cancelado a: Zulma Vega APTO 903.  
 Concepto: Pago Servicio de Agua \$7.269  
 y Energia \$26.804 de Dic a  
 Enero de 2021 - / -  
 La suma de: Treinta y cuatro mil setenta  
 y tres pesos mte - / -  
 Código: Firma y Sello APTO 701  
 Aprobado: C.C. o Nit.

No. 17

Por \$ 12.5000<sup>2</sup>

Febrero 19 de 2021

Recibí (mos) de Zulma Vega APT. 903.

La suma de Ciento veinticinco mil  
pesos mte / -

Por concepto de Pago vigilancia 16 feb-16 Marzo/21

Recibí *[Signature]* OFIplus

No. 34

Por \$ 130000<sup>2</sup>

Marzo 23 de 2021

Recibí (mos) de Zulma Vega Apt 903

La suma de Ciento treinta mil  
pesos mte / -

Por concepto de Pago gastos de  
Sostenimiento Montecarlo

Recibí *[Signature]* OFIplus

No. 33

Por \$ 125000.

Marzo 23 de 2021

Recibí (mos) de Zulma Vera Apt 903

La suma de Ciento veinticinco mil  
pesos mte / -

Por concepto de Pago Servicio de Agua \$33000  
y Energia \$92000 Enero-Febr/21

Recibí *[Signature]* OFIplus

No. 35

Por \$ 60000<sup>2</sup>

Marzo 23 de 2021

Recibí (mos) de Zulma Vera Apt 903

La suma de Sesenta mil pesos

Por concepto de Pago 50% cuota  
extraordinaria

Recibí *[Signature]* OFIplus

No. 98

Por \$ 60000<sup>2</sup>

Fecha: 04 de Abril del año 2021

Recibí (mos) de Zulma Vera Apt 903

La suma de: Sesenta mil pesos  
mte / -

Por concepto de Pago saldo cuota  
extraordinaria Montecarlo

Recibí *[Signature]*

No. 169

Por \$ 63.500

Fecha: 21 de Abril del año 2021

Recibí (mos) de Zulma Vega Apt 903.

La suma de: Sesenta y tres mil  
quinientos pesos

Por concepto de: Pago servicios de agua \$10000  
Energia \$20000 y \$33.500 Financ Agua  
Feb / marzo/21

Recibí *[Signature]*

No. 278

Por \$ 300000<sup>2</sup>

Fecha: 20 de Mayo del año 2021

Recibí (mos) de Zulma Vega Apt 903.

La suma de: Treinta mil pesos

Por concepto de: Pago servicio de Agua  
\$10.000 y Energia \$20.000  
Marzo- Abril Recibí *[Signature]*

No. 277


Por \$ 130000

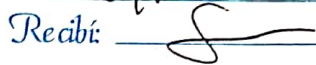
Fecha: 20 de Mayo del año 2021


Recibí (mos) de Zulma Vega Apt 903

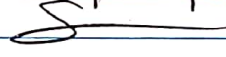
La suma de: Ciento treinta mil  
pesos.


Por concepto de: Pago gastos de Sostenim  
Montecarlo 16 Abril-16 Mayo/21  
Recibí *[Signature]*

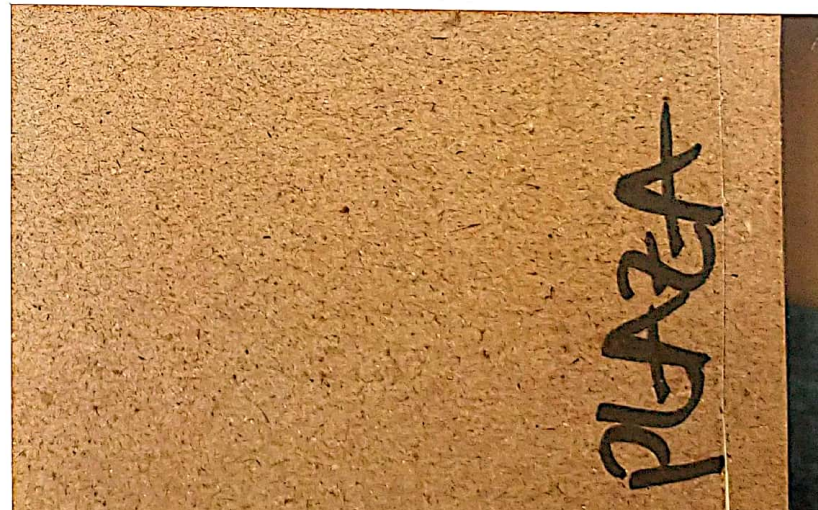
No. 340 Por \$ 130.000 =  
Fecha: 08 de Junio del año 2021  
Recibí (mos) de: Zulma Vera Apt 903  
La suma de: Ciento treinta mil  
pesos más 4.  
Por concepto de: Pago gastos de Sostentimiento  
Montecarlo del 16 Mayo - 16 Junio 21  
Recibí: 

No. 203 Por \$ 30.000  
Fecha: 14 de Julio del año 2021  
Recibí (mos) de: Zulma Vera Apt 903  
La suma de: Treinta mil pesos más  
Por concepto de: Pago servicios de Agua  
\$ 10.000 y Energía de Abril -  
Mayo 21 Recibí: 

No. 202 Por \$ 130.000  
Fecha: 14 de Julio del año 2021  
Recibí (mos) de: Zulma Vera Apt 903  
La suma de: Ciento treinta pesos  
más -  
Por concepto de: Pago sostenimiento  
Montecarlo 16 Junio - 16 Julio 21  
Recibí: 

No. 526 Por \$ 74.550  
Fecha: 06 de Agosto del año 2021  
Recibí (mos) de: Zulma Vera Apt 903  
La suma de: Setenta y cuatro mil  
quinientos cincuenta pesos.  
Por concepto de: Pago servicios de  
Agua \$ 13894 y Energía \$ 60616  
mayo - Junio 21 Recibí: 

No. 525 Por \$ 130.000  
Fecha: 06 de Agosto del año 2021  
Recibí (mos) de: Zulma Vera Apt 903  
La suma de: Ciento treinta mil  
pesos más.  
Por concepto de: Pago sostenimiento  
Montecarlo 16 Julio - 16 Agosto 21  
Recibí: 



# BANCO DAVIVIENDA

Depósitos **Electivo**  
Fecha: 09/09/2021 Hora: 14:56:55  
Jornada: **Normal**  
Oficina: **1367**  
Terminal: **CJ1367W701**  
Usuario: **3ED**  
Tipo Producto: **Cta Ahorros**  
No Cuenta: **136200148437**  
Titular Producto:  
**MARGARITA ROSA GUTIERREZ**  
Vr. Electivo: **\$214,000.00**  
Vr. Cheque: **\$ .00**  
Vr. Total: **\$214,000.00**  
Costo Transacción: **\$ .00**  
No Transacción: **39170**  
Quien realiza la transacción  
Tipo Id: **CC**  
No Id: **51982233**  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
información impresa es correcta.

pago cuota de sostenimiento 16 de agosto a 15 de septiembre y  
pago de servicios junio - julio Zulma verá apto 903

Doña zulma ya le consigne a doña  
Margarita 130 de administración y 84 de  
servicios total 214.000

2:59 p. m. ✓✓

pago cuota de sostenimiento Montecarlo de 16 de octubre a  
15 de noviembre apto 903 Zulma Vera



**Transacción exitosa**

¿A dónde?

**A cuenta de Ahorros Davivienda / 136200152322**

¿Cuánta plata pasó?

**\$ 130.000,00**

Fecha y hora de la transacción

**11/11/2021 - 14:12**

Número de autorización

**008729**

**Finalizar**

pago cuota de sostenimiento Montecarlo apto 903 de  
15 de septiembre al 16 de octubre 2021

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Electivo  
Fecha: 11/10/2021 Hora: 13:10:26  
Jornada: Normal  
Oficina: 1367  
Terminal: CJ1367W701  
Usuario: CUW  
Tipo Producto: Cla Ahorros  
No Cuenta: 136200148437  
Titular Producto:

MARGARITA ROSA GUTIERREZ

Vr. Electivo: \$130,000.00  
Vr. Cheque: \$.00  
Vr. Total: \$130,000.00  
Costo Transacción: \$.00  
No Transacción: 834364

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC  
No Id: 51982233

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la  
información impresa es correcta.



# DAVIVIENDA



H01

## CUENTA DE AHORROS 0053 0036 1895

INFORME DEL MES: NOVIEMBRE /2020

Apreciado Cliente

**ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**

ZULMITALINDA1@HOTMAIL.COM

Saldo Anterior	\$48,415.87
Más Créditos	\$2,600,022.50
Menos Débitos	\$2,628,986.64
Nuevo Saldo	\$19,451.73
Saldo Promedio	\$274,399.67
Saldo Total Bolsillo	\$0.00

### EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01 11	\$ 800,000.00+	2904	Transferencia A Titulos De Inversion	www.davivienda.com
01 11	\$ 713,441.00-	9100	Compra Marval S.A.	Compras y Pagos PSE
01 11	\$ 800,000.00+	3190	Transferencia A Titulos De Inversion	www.davivienda.com
01 11	\$ 700,000.00-	3482	Compra Marval S.A.	Compras y Pagos PSE
05 11	\$ 100,000.00-	3649	Transferencia De Titulos De Inversion	PROCESOS EMPRESARIAL
09 11	\$ 1,000,000.00+	3524	Transferencia A Titulos De Inversion	www.davivienda.com
09 11	\$ 168,000.00-	0594	Descuento Por Transferencia De Fo 0550451500084715	www.davivienda.com
09 11	\$ 99,270.00-	0116	Compra BANCO COMERCIAL AV VILL	Compras y Pagos PSE
15 11	\$ 520,000.00-	4293	Retiro en Cajero Automatico.	CHAPARRAL
17 11	\$ 100,000.00-	0301	Compra SMART PAYMENTS SAS - PA	Compras y Pagos PSE
20 11	\$ 5,042.00-	5211	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	www.davivienda.com
20 11	\$ 200,000.00-	5111	Trans Eco BBVA 0000000142410851	www.davivienda.com
22 11	\$ 12,200.00-	2011	Cobro Cuot Manej Tarj Debito DIC_2020	BTA PROCESOS ESP.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos  
 Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.  
 Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com  
 Para mayor información en www.davivienda.com



# DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
30 11	\$ 22.50+	0000	Rendimientos Financieros.	
30 11	\$ 10,075.64-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	
30 11	\$ 958.00-	0000	IVA por Servicios	



# DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
21 07	\$ 11,900.00-	1907	Cobro Quot Manej Tarj Debito AGO_2019	BTA PROCESOS ESP.
26 07	\$ 15,000,000.00+	2506	Transferencia A Titulos De Inversion	www.davivienda.com
26 07	\$ 6,303.00-	5460	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	www.davivienda.com
26 07	\$ 15,000,000.00-	5360	Trans Ebo GNB SUDAME 0000097250013450	www.davivienda.com
30 07	\$ 15,500,000.00+	4558	Transferencia A Titulos De Inversion	www.davivienda.com
30 07	\$ 6,303.00-	1491	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	www.davivienda.com
30 07	\$ 16,200,000.00-	1391	Trans Ebo GNB SUDAME 0000097250013450	www.davivienda.com
31 07	\$ 76.93+	0000	Rendimientos Financieros.	
31 07	\$ 133,084.91-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	
31 07	\$ 5,842.00-	0000	IVA por Servicios	

21.717447



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

**Montecarlo Plaza**  
Mall Comercial y Residencial

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

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Noviembre 29/2016 **Recibo de caja**  
 Recibido de: ZOLMA ADRIANA VEJA Valor: \$ 31'717.440  
 Dirección: FLORIPA USA Tel: 3014910160 C.C: 5.982.232 **Nº 610**

La Suma en Letras:  
Trentay un millón Seiscientos diecisiete mil Cuatrocientos  
 Forma de Pago: Efectivo con cheques / m/c Cuenta: 137000020766  
 Cheque No. \_\_\_\_\_ Banco: Dauwendau Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago 30% Apartamento 903</u>	<u>\$ 31'717.440</u>	<u>\$ 31'717.440</u>
<u>T1 Parqueadero 1A7 S2 T1</u>		
<u>y Deposito 160 S2 T1</u>		

SUMAS \$ 31'717.440 \$ 31'717.440

Observaciones

**CONSTRUCIODO**  
DE LA SABANA

Elaboró Jenifer Contabilizó Jenifer Aceptado SM



Montecarlo Plaza  
Mall Comercial y Residencial

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

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Noviembre 29/2016 Recibo de caja  
Recibido de: Zolma ADRIANA DE PA Valor: \$ 31'919.440  
Dirección: ARRIBA USA Tel: 302400160 c.c: 5.982.232

**Nº 610**

La Suma en Letras: Tenby un millón setecientos diecinueve mil ochocientos  
veinte y un pesos /msf  
Forma de Pago: Efectivo COR ENT PJS /msf Cuenta: 132000020366  
Cheque No. Davivienda Ciudad: Armenia  
Banco: Davivienda

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago 30% Apartamento 903	\$ 31'919.440	\$ 31'919.440
T1 Parquadero 149 S2 T1		
y Deposito 160 S2 T1		
SUMAS	\$ 31'919.440	\$ 31'919.440

Observaciones

Elaboró Jeuper Contabilizó Jeuper Aceptado SM

**CONSTRUCCIÓN**  
DE LA SABANA

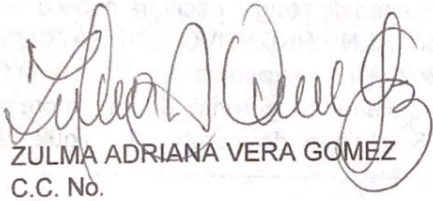


ADE Ah  
Vagr  
\$2  
200000  
333333  
200000  
200  
\$ 800  
1015  
1000  
A. Des.  
Cobro Tia  
Pa. Ecol

# NOTARÍA SEGUNDA

DEL CÍRCULO DE ARMENIA  
DESDE 1912

Para constancia se firma la presente **ACTA DE COMPARECENCIA**, en el municipio de Armenia Quindío, a los treinta (30) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021)

  
ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ  
C.C. No.



*Yolani*

LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO  
NOTARIO SEGUNDO (2º) DEL CÍRCULO DE ARMENIA  
ELABORÓ YOLANI

Calle 19 No. 14 – 30  
[segundaarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:segundaarmenia@supernotariado.gov.co)  
Tel: (056) 735 55 24 – 735 55 41  
Armenia – Quindío – Colombia.



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 903**



**NOMBRE DEL VENDEDOR**

**CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**,  
distinguida con el Nit. No. 900 – 882 – 014 – 1,  
Representada Legalmente por el Señor **RENE  
PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de  
edad y vecino de esta Ciudad Identificado con la  
Cedula de Ciudadanía No. 79`289.437 Expedida  
en Bogotá, D.C.

**DOMICILIO DEL VENDEDOR**

Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana  
- Armenia, Quindío.  
Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388  
[www.constructododelasabana.com](http://www.constructododelasabana.com)

**NOMBRE DEL COMPRADOR**

**ALBA LUZ GUTIERREZ VERA**, Persona  
Mayor de edad y Vecina de esta Ciudad  
Identificada con la Cedula de Ciudadanía No.  
41`920.227 Expedida en Armenia, Quindío;  
quien actúa como Apoderada Especial de la  
**ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**, mayor de  
edad y vecino de **WESTON , FLORIDA,  
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**,  
identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía  
No. 51`982.232 de **SANTAFE DE BOGOTÁ  
D.C.**

**DIRECCIÓN DEL COMPRADOR**

Avenida Montecarlo No. 18 – 45  
Glorieta Malibu, Torre 1 Apartamento  
903, de la Ciudad de Armenia,  
Quindío.

**RELACION DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN:**

- 1. INVENTARIO DEL APARTAMENTO DESDE LA DIRECCION DE OBRA.**
- 2. ACTA DE LA DESCRIPCION DEL INMUEBLE.**
- 3. EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS DEL INMUEBLE.**
- 4. ACTA DE RECIBIDO DE SERVICIOS PUBLICOS.**
- 5. CARTA DE CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACION - RPH.**

Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindío.  
Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388  
[www.constructododelasabana.com](http://www.constructododelasabana.com)



ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 903



## **DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

### **TORRE 1**

### **APARTAMENTO 903**



## **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 903**



**ACTA DESCRIPCION DEL  
APARTAMENTO 903 TORRE 01**

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a los Siete (07) días del mes de Diciembre de 2.020, se reunieron, la Señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, debidamente autorizados hacen entrega del **ACTA DE DESCRIPCION DEL INMUEBLE**, a la Señora **ALBA LUZ GUTIERREZ VERA**, Persona Mayor de edad y Vecina de esta Ciudad Identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41'920.227 Expedida en Armenia, Quindío; quien actúa como Apoderada Especial de la **ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**, mayor de edad y vecino de **WESTON , FLORIDA, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 51'982.232 de **SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.**

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

Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindío.  
Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388  
[www.constructododelasabana.com](http://www.constructododelasabana.com)



ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 903



**ENTREGA DEL  
APARTAMENTO  
TORRE 1  
APARTAMENTO 903**

**MONTECARLO PLAZA SKY  
CLUB**



ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 903



## ACTA PROTOCOLARIA DE ENTREGA DEL APARTAMENTO 903 TORRE 01

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a los Siete (07) días del mes de Diciembre de 2.020, se reunieron, la Señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, debidamente autorizados y la Señora **ALBA LUZ GUTIERREZ VERA**, Persona Mayor de edad y Vecina de esta Ciudad Identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41`920.227 Expedida en Armenia, Quindío; quien actúa como Apoderada Especial de la **ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**, mayor de edad y vecino de **WESTON , FLORIDA, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 51`982.232 de **SANTAFE DE BOGOTÁ D.C**, con el Objeto de entregar el primero y recibir la segunda el Bien Inmueble objeto de **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día Treinta (30) de Noviembre de 2.016, y en concordancia con el Acta de Compromiso que se anexa a este documento y que hará parte integrante del mismo.; con el fin de dar cumplimiento a lo acordado por las partes.

En desarrollo del Objeto de la presente diligencia, **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, realizan la **ENTREGA** a la Señora **ALBA LUZ GUTIERREZ VERA**, Persona Mayor de edad y Vecina de esta Ciudad Identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41`920.227 Expedida en Armenia, Quindío; quien actúa como Apoderada Especial de la **ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**, mayor de edad y vecino de **WESTON , FLORIDA, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 51`982.232 de **SANTAFE DE BOGOTÁ D.C**, del **APARTAMENTO NO. 903, DE LA TORRE 1**, ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 – 45, Glorieta Malibù, Salida a la Tebaida, Quindío; alinderado como aparece en Escritura Publica No. 1582 del Veinte (20) de Septiembre de 2.019,

Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindío.  
Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388

[www.constructododelasabana.com](http://www.constructododelasabana.com)



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 903**



Expedida por la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío; de conformidad con el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Armenia, Quindío.

**EL VENDEDOR** entrega el Inmueble antes determinado, con las especificaciones técnicas ofrecidas al **COMPRADOR** al momento de la Compraventa y según el Acuerdo de Voluntades que los une. Bien Inmueble que consta con las acometidas necesarias para los servicios Públicos internos de agua, energía y acometida adecuada para recibir el servicio de gas, siendo a cargo del **COMPRADOR** los costos del contador y conexión.

Con esta entrega asume el **COMPRADOR** los costos de los servicios públicos instalados en los Inmuebles que se relacionan en la presente acta y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal (expensas comunes), que el **COMPRADOR** declara conocer y aceptar a su integridad.

**EL COMPRADOR** declara a Paz y Salvo, al **VENDEDOR** por todas las obligaciones derivadas de la Compraventa que hoy culmina y expresamente manifiesta su entera satisfacción en el recibo del inmueble que adquirió y renuncia a cualquier reclamación derivada por inconformidades personales ya que el bien cumple con todas las características determinadas en la Promesa de Compra Venta.

De acuerdo a las zonas sociales del proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, se entregarán según el avance de obra de la misma y lo estipulado en la Promesa de Compraventa, las entregas de estas zonas sociales se harán de la siguiente forma:

<b>SKY CLUB TORRE 1</b>	Salón múltiple o gimnasio (a elección del <b>PROMITENTE VENDEDOR</b> )
	Jacuzzi
	Zona BBQ
	Solarios



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 903**



<b>SKY CLUB TORRE 3, A LA ENTREGA DE LA TORRE 3</b>	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
<b>SKY CLUB TORRE 5, A LA ENTREGA DE TORRE 5</b>	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios

Las Áreas Comunes como: Recepción y Portería, Oficina de Administración serán entregadas con la Torre 01, los Juegos Infantiles, Cancha Sintética, Piscina para niños y adultos, el vestir y baños de la piscina serán entregados con el desarrollo de las siguientes etapas del proyecto.

A partir de la fecha de la presente entrega del Bien Inmueble, la **COMPRADORA** asume los riesgos y los deberes de los bienes que recibe, así como los servicios de celaduría, cuotas de mantenimiento o administración necesaria para la conservación del Conjunto y los servicios públicos a partir de la entrega del Inmueble.

La constructora empezara a cobrar la cuota de administración de la vivienda a partir del mes de **DICIEMBRE**, y se deja constancia que a partir de la enajenación del Cincuenta y Uno Por Ciento (51%) de los Coeficientes de Copropiedad cesara la gestión de la Constructora como **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** y entregara a un Tercero. Se anexa compromiso de pago de la Administración.

**EL COMPRADOR**, no debe hacer modificaciones al Bien Inmueble, tales como cambios de muros o modificaciones a la estructura.



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 903**



**EL VENDEDOR**, no responderá ni realizara ningún arreglo, si el inmueble entregado ha sido sometido a modificaciones o remodelaciones por parte del **COMPRADOR**, posteriores a la fecha de esta entrega.

A partir de la entrega del inmueble el propietario es responsable por la seguridad de su vivienda, se les recomienda cambiar las guardas, instalar alarmas, la **CONSTRUCTORA** no responderá por pérdidas presentadas dentro de la misma.

Los Compradores que no accedieron a ningún crédito para la compra de la vivienda, se les recomienda adquirir un seguro contra incendio, rayo y terremoto.

**EL COMPRADOR**, se compromete a realizar ante las Empresas de servicios públicos (**EDEQ, EPA**) los trámites necesarios para el cambio de propietario.

No siendo otro el motivo de la presente acta, se firma por las partes intervinientes que declaran haber recorrido los inmuebles verificado su condición y acepta recibirlos a entera satisfacción, según inventario adjunto.

**ALBA LUZ GUTIERREZ VERA**

C.C. No. 41'920.227 Expedida en Armenia, Quindío.

quien actúa como Apoderada Especial de la **ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**, mayor de edad y vecino de **WESTON, FLORIDA, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 51'982.232 de **SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.**

**SAIRA VIVIANA MUÑOZ**  
Directora Comercial  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA**  
S.A.S.

**CARLOS ANDRES ZAPATA A**  
Arquitecto Director de Obra  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA**  
S.A.S.

**Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**  
Asesora Jurídica  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

**OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

**UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**

**TORRE 01 APARTAMENTO 903**

**PARQUEADERO 83 SÓTANO 2 DE LA TORRE 2 – 3**

**DEPÓSITO 65 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2 – 3**

**ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**

Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, Persona Mayor de edad, Vecino de la Ciudad de Armenia, Identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79`289.437 Expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e inscrita el Veintiséis (26) de Agosto de 2.015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **ALBA LUZ GUTIERREZ VERA**, Persona Mayor de edad y Vecina de esta Ciudad Identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41`920.227 Expedida en Armenia, Quindío; quien actúa como Apoderada Especial de la **ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**, mayor de edad y vecino de **WESTON , FLORIDA, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 51`982.232 de **SANTAFE DE BOGOTÁ D.C**, con estado Civil **SOLTERA**, de conformidad con la Escritura Publica No. 1561 de la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío; quien(es) en adelante se llamará(n) el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día Treinta (30) de Noviembre de 2.016, en lo siguiente:

Se conviene modificar **LAS FECHAS DE PAGO Y PROTOCOLIZACION Y ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE**, así:

Se conviene modificar la **CLÁUSULA CUARTA**, a la Fecha de la firma de este Otro Si la Promitente **COMPRADORA**, adeuda la Suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 50`000.000.00)** de conformidad con el Estado de Cuenta entregado por la Contadora de la Constructora, en razón de esto se pactan los pagos así:

<b>TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 30`000.000.00)</b> <b>LOS CUALES SE CANCELARAN EN DOS (02) CUOTAS</b>	<b>El Día Dos (02) de Diciembre de 2.020</b>	<b>QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 15`000.000.00)</b>
	<b>El día Tres (03) de Diciembre de 2.020</b>	<b>QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 15`000.000.00)</b>

<b>VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 20`000.000.00)</b>	<b>A la Protocolización de las Escrituras Públicas el Día Treinta (30) de Julio de 2.021, a las Cinco de la Tarde (05:00 p.m.)</b>
---	--

Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** realizara estos pagos por Transferencia Bancaria, a la Cuenta Corriente No. 313 – 08310 – 7 Del Banco **AV VILLAS** a nombre de la Sociedad **TRESERRE S.A.S.**, distinguida con el Nit. No. 901.704.256, al **PROMITENTE VENDEDOR** en Dos Cuotas así: 1. El día Dos (02) de Diciembre de 2.020 la Suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 15`000.000.00)**. 2. El día Tres (03) de Diciembre de 2.020 la Suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 15`000.000.00)**. Para un total de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$30`000.000.00)**, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20`000.000.00)**, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes se realizara la Protocolización de la Promesa de Compraventa

**PARAGRAFO. LA PROMITENTE COMPRADORA**, realizará las Transferencias Bancarias a través de su cuenta del Banco **DAVIVIENDA**, y por políticas de la Entidad podrá hacer las Transferencias de la Siguiete Manera:

1. La Suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$15`000.000.00)** El Día Miércoles Dos (02) de Diciembre de 2.020.
2. La Suma **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$15`000.000.00)** El Día Jueves Tres (03) de Diciembre de 2.020.

También, se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA SEXTA**, dicha cláusula quedará así:

**CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada el Treinta (30) de Julio de 2.021, a las Cinco de la Tarde (05:00 p.m.) en la **NOTARIA SEGUNDA** del Circulo **NOTARIAL DE ARMENIA**, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con Treinta (30) días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes.

De igual manera acuerdan las Partes que una vez el **PROMITENTE VENDEDOR**, verifique la efectividad de las transferencias Bancarias por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 30`000.000.00)**, el **PROMITENTE VENDEDOR**, realizara la entrega física del Bien Inmueble en el estado que ya lo vio la **PROMITENTE COMPRADORA** Señora **ZULMA ADRIANA VERA**, el Viernes Veinte (20) de Noviembre de 2.020.

En razón de lo anterior la **ENTREGA DEL APARTAMENTO** se realizará en lo posible el día Lunes Siete (07) de Diciembre de 2.020, a las Once de la Mañana (11:00 a.m.)

Entrega que se podrá realizar con el visto bueno del área contable de la Constructora (en lo referente al ingreso efectivo de los dineros establecidos) y se notificará a la **PROMITENTE COMPRADORA**.

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Segunda, Cuarta y Sexta, así como las demás Clausulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el Treinta (30) de Noviembre de 2.016 sobre el **APARTAMENTO 903 DE LA TORRE 01, - PARQUEADERO 147 SÓTANO 2 DE LA TORRE 1 - DEPÓSITO 160 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 1** del proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** de la Ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el Veintiséis (26) del mes de Noviembre de 2.020.

El Promitente Comprador,

**ALBA LUZ GUTIERREZ VERA**

C.C. No. 41'920.227 Expedida en Armenia, Quindio.

Poderrante Especial de la Señora

**ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**

C.C. No. 51'982.232 Expedida en Santa Fe de Bogota

Según Escritura Publica No. 1561 del 19

de Noviembre de 2.020 Notaria Segunda Armenia.

El Promitente Vendedor,

**RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**

C. C. No. 79'289.487 Expedida en Bogotá D.C.

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

NIT. 900882014-1

03 240129

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**

República de Colombia

**N4**

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE ARMENIA - Q

Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA - QUINDIO, se presentó el día 26/11/2020 a las 12:07 p.m.


**ALBA LUZ GUTIERREZ VERA**

Quien se identificó con documento de Identidad

\*24AF74876ID62554C\*

C.C.: No. 41.920.227

Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es la suya y solicita imprimir la huella digital del indice derecho. En constancia se firma



X 

El Comprador

**GILBERTO RAMIREZ ARCILA**  
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA Q  
NOTARIA CUARTA CALLE 20 No. 15-35 ARMENIA (QUINDIO)  
TELEFAX 744 5361 - 741 2806 - 741 1560

**NOTARIA CUARTA ARMENIA QUINDIO**  
**CALLE 20 No. 15-35**  
**DILIGENCIA Y COTEJO QUE SE ADELANTO POR**  
**SOLICITUD EXPRESA DEL USUARIO**  
**TELEFONOS: 7411560 - 7445361**





**CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA**  
**MONTECARLO PLAZA MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL CLUB**  
**HOUSE**  
**TORRE 01 APTO 903 PARQUEADERO 147 S2 TORRE 1 DEPOSITO**  
**160 S2 TORRE 1**  
**ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ**

REPÚBLICA  
NO

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado la señora, **ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ** Mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número N°51.982.232 **DE SANTAFE DE BOGOTA DC** con estado civil soltera vecino de la ciudad de Weston Florida y domicilio en 1770 Sycamore Terrace, hábil para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

**CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA:** a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en 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 las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. EL proyecto consta de 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 1 con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 4 apartamentos son de 3 habitaciones y 4 apartamentos de dos habitaciones. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el Apartamento de 51,68m<sup>2</sup> de Área Construida, con 2 (dos) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón cocina en mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera. **PARQUEADERO CON UN AREA DE 12,67m<sup>2</sup> y DEPOSITO CON UN AREA DE 2,03m<sup>2</sup>.** De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente en muros con sistema de construcción aporticado y losas en concreto vaciado inamovibles; su acabado final será estucado y pintado. Cielo raso en estuco y paredes en vinilo.
PISOS	Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm. Guarda escobas en cerámica.
BAÑOS	Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 m. Piso baño en cerámica. Porcelana sanitaria combo laguna de baño color blanco tipo Corona o similar. (sanitario y lavamanos)
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entaborada, y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entaborada acceso principal con chapa

	sencilla color castaño blanco. Closet en madera color castaño blanco con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina tablemac 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado color castaño blanco o similar.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INTALACIONES	Grifería tipo Gricol económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

**PARÁGRAFO 2:** Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble.

**PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1,3,5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán un Salón de squash, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5; Sauna, Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi-Barra, Zona bbq, Solarios para la torre 3; Salón múltiple o gimnasio, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios para la torre 1; juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, tres (3) jacuzzis incluidos en el sky club, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, incluidos en el sky club un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción, una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán el salón comunal y los juegos infantiles, con la terminación de la torre 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, y con la finalización de la torre 5 se entregará la cancha sintética. **PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas

comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad EL **PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:** Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m2 aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 2**"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24ª y 4 lindando con el "**Lote No 3**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 – 212672. **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "**Lote No 3**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NUMERO 3, UBICADO EN**

EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de **159°28'46"** y una distancia de **33.83 m** Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "**Lote No 4**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **23.81 m** Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°43'04"** y una distancia de **25.44 m** Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "**Lote No 5**". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°43'16"** y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "**Lote No 1**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "**Lote No 2**". y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-212674. **LOTE NUMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "**Lote No 5**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "**Lote No 3**". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 - 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa numero mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 903 de la torre 1 de 51,68m2 por valor de **CIEN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$100.259.200)**. Parqueadero 147 del sótano 2 de la torre 1 de 12,65m2 por valor de **ONCE MILLONES SETECIENTOS**

NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$11.798.304). Depósito 160 del sótano 2 de la torre 1 de 2,03m2 por valor de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$1.890.336). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO TRECE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$113.947.840). De la misma manera que EL PROMITENTE COMPRADOR quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de (\$82.230.400) OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial y los cuales serán cancelados en efectivo. **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 Y CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024 indicando el nombre y número de cédula del depositante (PROMITENTE COMPRADOR). El valor de la cuota inicial de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2016	NOVIEMBRE	28	\$ 31.717.440
<b>TOTAL CUOTA INICIAL</b>				<b>\$ 31'717.440</b>


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

de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas, es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: "EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO 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." **CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE:** EL **PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública. **CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2017 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 30 de Junio de 2018, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo

menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR** (zavprogres@hotmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se subrogue en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no este apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios rehdibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO**

**COMISORIO:** en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato.

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



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

hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago.

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

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

**PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

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

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

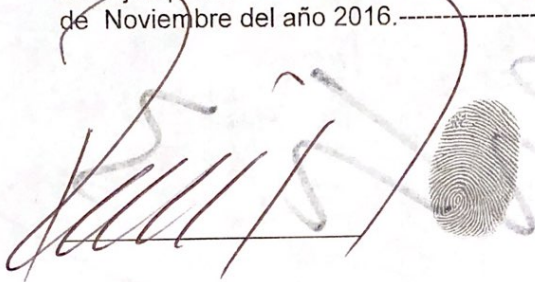
**CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío.

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

**PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán

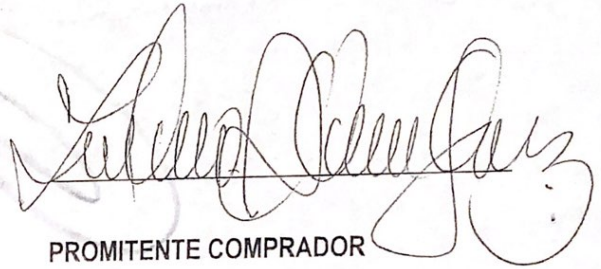
GENERAL DE CO

ser solucionadas por el PROMITENTE VENDEDOR o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones: **EI PROMITENTE VENDEDOR:** CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR: Transversal 96 a # 75 d 10 interior 25 villas de madrigal Bogotá. 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 treinta (30) días del mes de Noviembre del año 2016.



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





PROMITENTE COMPRADOR  
ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ  
C.C. 51.982.232 DE BOGOTA DC



CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA  
MIAMI - ESTADOS UNIDOS  
RECONOCIMIENTO DE FIRMA  
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de MIAMI el 06 enero 2017 11:14 AM compareció ante el cónsul: ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 51982232, BOGOTA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA  
CAMILO NAMAN LOUIS CASTAÑO  
CONSUL DE SEGUNDA

Firmado Digitalmente



D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos USD 24,00  
FONDO ROTATORIO USD 12,00  
TIMBRE USD 12,00

Fecha de Expedición: 06 enero 2017

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en:  
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>  
Código de Verificación: FDRBG11142991

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDÍO

COMPARECIÓ: Reve Primitus Rivera Rio

QUIEN EXHIBIO LA C.C. 79.289.437

EXPEDIDA EN: BOYOTA

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

EL DECLARANTE:

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ  
NOTARIO

3 ENE 2017



REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51982232**

**VERA GOMEZ**  
APELLIDOS

**ZULMA ADRIANA**  
NOMBRES

*Zulma Adriana Gomez*  
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **06-ABR-1970**

**SANTAFE DE BOGOTA DC**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.58**      **A+**      **F**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**22-JUL-1988** **SANTAFE DE BOGOTA DC**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN GUGUE ESCOBAR



A-1500100-42080257-F-0051982232-20000716      04143001950 01 080335326

SANTA FE DE BOGOTA, 15 DE NOVIEMBRE DE 2021

DOCTORA  
BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTANEDA  
AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD "CONSTRUCTODO DE LA SABANA"  
B. TORRES ABOGADOS

ASUNTO: PROCESO LIQUIDATARIO DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA  
S.A.S NIT 900882 014-1

Yo: Zulma Adriana Vera Gomez identificada con la CC: 51'982232 de Bogotá me permito presentar la documentación relacionada con el Apto # 903 , matrícula inmobiliaria:280-229115 de la torre 1 del conjunto: MONTECARLO PLAZA, Sky club ( numero de matricula: 280-229115) el cual me fue entregado en posesión física el pasado 7 de diciembre 2020 como consta en el acta de entrega del inmueble emitida por la constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA a mi nombre. Dicha entrega se realiza luego de un intento fallido de firma y protocolización de la escritura pública del apto del día 25 de Noviembre de 2019 en la Notaría segunda de Armenia. Esta escritura prescribe por vencimiento de términos de la firmas del representante legal de Constructodo y de su acreedor: H. Rincon.

El apartamento fue negociado bajo el contrato de Compra Venta del 28 de Noviembre de 2016. En el se establece la compra del Apto #903, Parqueadero 147 S2 torre 1 y el deposito 160 S2 torre 1 por un valor de \$100.259.200 , parqueadero \$11.798.304 y un deposito por valor de \$1'890.336 para un total de \$ 113.947.840. En este momento entrego a la constructora la suma total de la cuota inicial por valor de \$ 31'717.440. (anexo recibo)

Posteriormente realizo un abono previo a la supuesta firma de la escritura por valor de: \$15.000.000,\$16.200.000 en el mes de julio 2019 ( anexo extracto bancario)

Posteriormente y ante los innumerables inconvenientes e incumplimientos de la constructora pacta conmigo la entrega física del apto tras la firma de un OTRO firmado del día 26 de Noviembre de 2020 y otro abono de \$ 30.000.000 en( 2 abonos de \$15.000.000 cada uno), realizados en el mes de Diciembre de 2020. ( anexo extracto bancario).quedando un saldo de \$20.000.000 por pagar a la firma de la escritura pactada para el día 30 de julio de 2021 según consta en el acta de comparecencia No. 26-2021 de la notaria segunda de Armenia. En la cual consta que el representante legal de Constructodo de la Sabana No se presenta. ( Anexo acta de comparecencia)

Pongo a su consideración todos estos documentos para que ustedes se dignen analizar mi caso y facilitar la escritura del inmueble dando cumplimiento al contrato de compraventa inicial (teniendo en cuenta que hay una total falta de áreas comunes y de las demas elementos que debia incluir este proyecto) o en su defecto la devolución del dinero.

Quedo atenta a su análisis y comunicaciones al respecto de este asunto y recibire cualquier comunicación a través de mi correo: [zulmitalinda1@hotmail.com](mailto:zulmitalinda1@hotmail.com) o el de mi abogado el Doctor Fabio Vasquez Hernandez Tp:60437 de c,s,j cuyo correo es [favazher10@yahoo.com](mailto:favazher10@yahoo.com).  
Tel:3116136728

Atte

  
ZULMA ADRIANA VERA GOMEZ  
CC: 51982232 DE BOGOTA  
TEL 4339542- 3125972776- 9542145665  
[zulmitalinda1@hotmail.com](mailto:zulmitalinda1@hotmail.com)

