



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

## RECLAMACION ACREENCIA LUIS ANGEL RINCON PINILLOS ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

2 mensajes

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

9 de diciembre de 2021, 15:24

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

**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, 17:45

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, 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

**LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.534.844, 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 me permito 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 402 PARQUEADERO 36 Y DEPOSITO 36 DEL SOTANO 1 DE MONACO 1 Y APARTAMENTO 1001 DE LA TORRE 3 PARQUEADERO 141 Y DEPOSITO 141 DEL SOTANO DE LA TORRE 1** 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 curso en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radicado 2021-42824 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

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

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

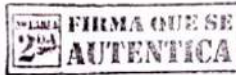


Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo del señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**: [luisrincon2461@gmail.com](mailto:luisrincon2461@gmail.com)

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

Cordialmente,



*[Handwritten signature]*

LUIS ANGEL RINCON PINILLOS  
C.C 7.534.844 de Armenia Quindío.

Acepto:

*[Handwritten signature]*  
**JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**  
C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.  
T.P. No. 165818 del C.S.J.  
Apoderado Judicial

**NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA**  
**PODER ESPECIAL**

Identificación Biométrica Decreto-Ley 015 de 2012  
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)  
compareció

**RINCON PINILLOS LUIS ANGEL**

Quien se identificó con la: C.C. 7534844

Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento, II- Que **ES CIERTO** el contenido del documento, III- autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad comparando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com) para verificar este documento.

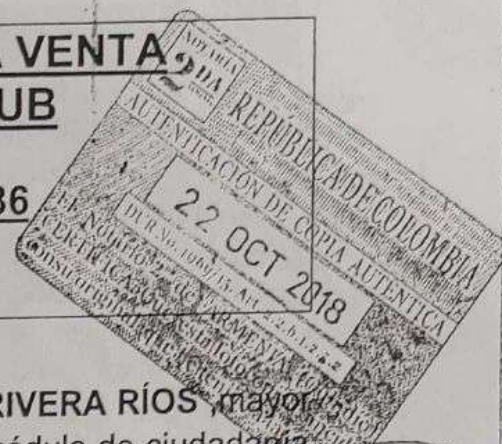
*[Handwritten signature]*  
Armenia - Quindío 2021-11-03 09:28:37  
Luis Fernando Castellanos Nieto  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

Cod.: 9v8jr

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

**CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA**  
**MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**  
**MÓNACO I APARTAMENTO 402**  
**PARQUEADERO 36 Y DEPÓSITO 36**  
**DEL SÓTANO I DE MÓNACO I**  
**LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**



Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS** mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **7.534.844 DE ARMENIA, QUINDIO** con estado civil **CASADO** vecino(a) de la ciudad de **ARMENIA** y domicilio en Barrio Villa del centenario Mz D casa 29, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

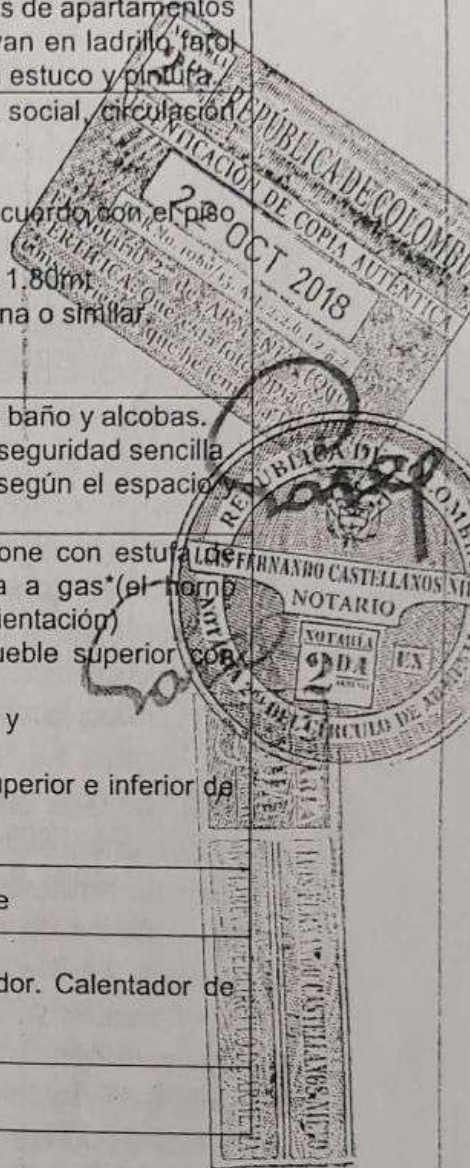
**CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA:** a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados,

referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en los renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre 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 364 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados Montecarlo 1 (10 pisos), Montecarlo 2 (12 pisos), Montecarlo 3 (12 pisos), Mónaco 1 (12 pisos) y Mónaco 2 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el apartamento 402 de Mónaco I de 74.61 mt<sup>2</sup> de Área Construida, con 3 (tres) alcobas, 2 (dos) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcones. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior y superior, pisos en área social en porcelanato y en las áreas privadas en madera laminada, lavamanos sobre mueble en madera. Puertas ventanas en los balcones de piso techo y baranda de balcones en vidrio y estructura en acero. **PARQUEADERO** 36 del sótano I de Mónaco I con un área de 12,4 mt<sup>2</sup> y un **DEPÓSITO** 36 del sótano I de Mónaco I con un área de 3,3 mt<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. **PARÁGRAFO 2: ESPECIFICACIONES DEL ACABADO:** El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones:

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sistema porticado, sismo resistente, que consta de: cimentación profunda (Pilotes), columnas, pantallas y losas en concreto reforzado.

s con del  
NITE

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
	Mampostería en sistema liviano tanto en divisiones internas de apartamentos como en fachada, los muros que dividen apartamentos van en ladrillo fardol con estructura de confinamiento, revocado y acabado con estuco y pintura.
PISOS Y BAÑOS	Pisos de acceso, de cocina, de patio de ropas, de área social, circulación interior y baños en porcelanato. Piso de alcobas y áreas privadas en madera laminada. Guarda escobas en porcelanato y madera laminada de acuerdo con el piso instalado en cada área. Enchape en cerámica en muros de ducha a una altura de 1.80m. Porcelana sanitaria color blanco tipo San Giorgio de Corona o similar. Grifería para lavamanos tipo Grival o similar. División de ducha en vidrio templado.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en tablemac entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Puerta principal en tablemac entamborada con chapa de seguridad sencilla. Closets en tablemac con puertas corredizas o batientes según el espacio divisiones internas.
COCINA	Cocina con isla para la estufa con mesón en quartz stone con estufa cubierta en acero inoxidable de 4 puestos empotrada a gas* (el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Muebles inferior y superior de cocina en tablemac. Mueble superior con campana extractora. El mueble inferior también va con mesón en quartz Stone y Lavaplatos en acero inoxidable. Enchape en cerámica en el espacio entre los muebles superior e inferior de cocina. Grifería para lavaplatos tipo Grival o similar
VENTANERIA	Ventanearía en aluminio color blanco y vidrio transparente
INSTALACIONES	Instalaciones eléctricas e hidráulicas para lavadora. Instalación de gas domiciliario para la estufa y calentador. Calentador de paso a gas de 5.5 Lt/min. Iluminación empotrada en el cielo raso tipo led.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.



**PARÁGRAFO 3:** Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matrículas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas natural domiciliario, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 4: 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 Montecarlo 1 y 3 y Mónaco 2 las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán:

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Montecarlo 1	Salón múltiple o gimnasio Jacuzzi Zona BBQ Solarios



## ÁREAS COMUNES

Sky Club Montecarlo 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Zona BBQ Solarios
Sky Club Mónaco 2	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para adultos Piscina para niños Vestir y baños para piscina

**PARÁGRAFO 5: 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 Montecarlo 1 se entregarán la recepción o portería, oficina de administración y los juegos infantiles; con la terminación de las Montecarlo 2 y 3 y Mónaco 1 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el Vestier y los baños para la piscina y con la finalización de la Mónaco 2 se entregará la cancha sintética.

**PARÁGRAFO 6: 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 7: 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 8: 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) m<sup>2</sup> aproximadamente, los cuales

salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NÚMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de  $331^{\circ}37'43''$  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  $330^{\circ}54'32''$  y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de  $45^{\circ}03'23''$  y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $320^{\circ}12'47''$  y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}59'43''$  y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con **"Lote No 6 – Afectación"**. Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $140^{\circ}20'46''$  y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el **"Lote No 2"** llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de  $230^{\circ}20'45''$  y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24<sup>a</sup> y 4 lindando con el **"Lote No 3"**. Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N° 280 – 212672. **LOTE NÚMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de  $56^{\circ}40'20''$  y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de  $159^{\circ}11'06''$  y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}14'37''$  y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $159^{\circ}30'19''$  y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con **"Lote No 6 – Afectación"**. Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $230^{\circ}20'45''$  y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con **"Lote No 3"**. Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de  $320^{\circ}20'46''$  y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el **"Lote No 1"**; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el **"Lote No 1"**. Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NÚMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de  $159^{\circ}28'46''$  y una distancia de **33.83 m** Aprox,

llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de 230°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 (punto inicial y final del presente alinderamiento). Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "Lote No 5". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°43'16" y una distancia de 1.15 m Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°20'45" y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "Lote No 1". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°20'45" y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "Lote No 2" y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674.

**LOTE NÚMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO** 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 9:** 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 número mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo

del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 402 de Mónaco I por valor de CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$186.525.000) Parqueadero 36 por valor de QUINCE MILLONES PESOS M/CTE (\$ 15.000.000) Depósito 36 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 5.000.000) Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de DOSCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTE CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 206.525.000). Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$144.567.500), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial, el cual será cancelado en (con crédito hipotecario). **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No. 138000020766 de banco DAVIVIENDA, Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No. 06956373024 o a la Cuenta Corriente AVVILLAS No. 313081531 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
RESERVA	2018	JUNIO	15	\$ 5.000.000
RESERVA	2018	JULIO	15	\$ 2.500.000
RESERVA	2018	AGOSTO	15	\$ 2.500.000
RESERVA	2018	SEPTIEMBRE	15	\$ 1.187.000
RESERVA	2018	OCTUBRE	15	\$ 1.187.000
RESERVA	2018	NOVIEMBRE	15	\$ 1.187.000
RESERVA	2018	DICIEMBRE	15	\$ 1.187.000
RESERVA	2018	ENERO	15	\$ 1.187.000
RESERVA	2019	FEBRERO	15	\$ 1.187.000
RESERVA	2019	MARZO	15	\$ 1.187.000
RESERVA	2019	ABRIL	15	\$ 1.187.000
RESERVA	2019	MAYO	15	\$ 1.187.000
1	2019	JUNIO	15	\$ 1.187.000
2	2019	JULIO	15	\$ 1.187.000

3	2019	AGOSTO	15	\$	1.187.000
4	2019	SEPTIEMBRE	15	\$	1.187.000
5	2019	OCTUBRE	15	\$	1.187.000
6	2019	NOVIEMBRE	15	\$	1.187.000
7	2019	DICIEMBRE	15	\$	1.187.000
8	2019	ENERO	15	\$	1.187.000
9	2020	FEBRERO	15	\$	1.187.000
10	2020	MARZO	15	\$	1.187.000
11	2020	ABRIL	15	\$	1.187.000
12	2020	MAYO	15	\$	1.187.000
13	2020	JUNIO	15	\$	1.187.000
14	2020	JULIO	15	\$	1.187.000
15	2020	AGOSTO	15	\$	1.187.000
16	2020	SEPTIEMBRE	15	\$	1.187.000
17	2020	OCTUBRE	15	\$	1.187.000
18	2020	NOVIEMBRE	15	\$	1.187.000
19	2020	DICIEMBRE	15	\$	1.187.000
20	2020	ENERO	15	\$	1.187.000
21	2021	FEBRERO	15	\$	1.187.000
22	2021	MARZO	15	\$	1.187.000
23	2021	ABRIL	15	\$	1.187.000
24	2021	MAYO	15	\$	1.187.000
25	2021	JUNIO	15	\$	1.187.000
26	2021	JULIO	15	\$	1.187.000
27	2021	AGOSTO	15	\$	1.187.000
28	2021	SEPTIEMBRE	15	\$	1.187.000
29	2021	OCTUBRE	15	\$	1.187.000
30	2021	NOVIEMBRE	15	\$	1.187.000
31	2021	DICIEMBRE	15	\$	1.187.000
32	2022	ENERO	15	\$	1.187.000
33	2022	FEBRERO	15	\$	1.187.000
34	2022	MARZO	15	\$	1.187.000
35	2022	ABRIL	15	\$	916.500
<b>TOTAL CUOTA INICIAL</b>				<b>\$</b>	<b>61.957.500</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 párrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) día contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA**

ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO." CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN

**DEL INMUEBLE:** EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública.

**CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del primer semestre del año 2022 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**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de seis meses más, el cual no podrá ser superior al treinta de diciembre de 2022, 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.

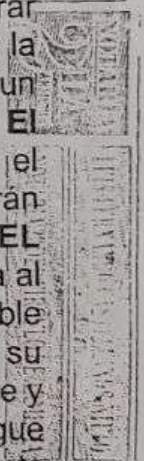
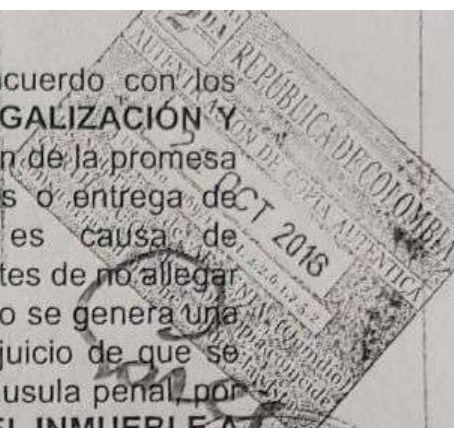
**PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR** (luisrincon2461@gmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato.

**PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado.

**PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución.

**PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El

constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se subrogue en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no esté apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO:** en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (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



Contrato de Promesa Compraventa Mónaco

2. 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

lucha  
(S)

caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, será exigible esta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DEL CONTRATO:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) 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,

**INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 <a href="mailto:constructododelasabana@gmail.com">constructododelasabana@gmail.com</a>	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA
EL PROMITENTE COMPRADOR	Barrio Villa del Centenario Mz D casa 29 <a href="mailto:luisrincon2461@gmail.com">luisrincon2461@gmail.com</a>	+1 646 247 3535	ARMENIA

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 quince (XX) días del mes de junio del año 2022.

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

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

**LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**  
CC.7.534.844 de Armenia, (Q)

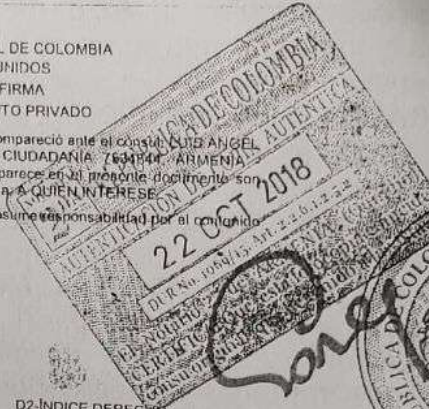




CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA  
 NEW YORK - ESTADOS UNIDOS  
 RECONOCIMIENTO DE FIRMA  
 REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de NEW YORK el 24 julio 2018 11:54 AM compareció ante el consulado JUAN ANGEL RINCON PINILLOS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANIA 7604844 ARMENIA QUINDIO, 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 INTERESE

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



*Firma manuscrita*

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA  
 FELIPE ANDRES FORERO HAUZEUR  
 ENCARGADO DE FUNCIONES CONSULARES  
 Firmado Digitalmente

D2-INDICE DERECHO

Derechos USD 24,00  
 FONDO ROTATORIO USD 12,00  
 TAREFA USD 12,00  
 Fecha de Expedición: 24 julio 2018

Impresión No. 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.canceleria.gov.co>  
 Código de Verificación: FDSHY105420820



292-ace794.d0

**NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA**  
**FIRMA REGISTRADA**

D.L. 960/70 Art. 73

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

**RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO**

Identificado con la: C.C. 79289437

El documento lo exhibe

**PARRA GAVIRIA JUAN CARLOS**

quien se identifico con la:

C.C. 94466175

Armenia - Quindío: 2018-07-27 14:51:40

Luis Fernando Castellanos Nieto  
 NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA



www.notariaenlinea.com  
 Cod. 2c1td



Indice Derecho   
 Indice Izquierdo



REPUBLICA DE COLOMBIA  
AUTENTICACION DE COPIA AUTENTICA  
2da  
OCT 2018

**CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA**  
**MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**  
**TORRE 3 APTO 1001 PARQUEADERO NO. 141 Y DEPOSITO NO.**  
**141 DE LOS SOTANOS DE LA TORRE 01**  
**LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**

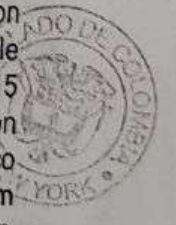
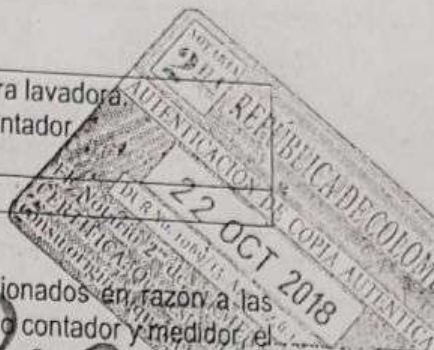
Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá D.C., quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío), legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res) **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°7.534.844 DE Armenia, Q. con estado civil casado vecino(a) de la ciudad de Armenia y domicilio en villa del centenario manzana D casa 29, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se 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:

**CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA:** a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en los renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre 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 "3" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 2 apartamentos son de 3 habitaciones, 4 apartamentos de dos habitaciones y dos apartamentos de 1 habitación. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el Apartamento 1001 de la torre 3 de 59.87m<sup>2</sup> de Área Construida, con 3 (tres) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puerta 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 141 Y DEPOSITO 141** de los sótanos de la torre 01 con un área de 3,12 m<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.

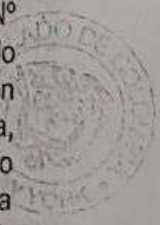
DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente en muros con sistema de construcción apórticado y losas en concreto vaciado inamovibles; su acabado final será estucado y pintado. Cielo raso en estuco y paredes en vinilo.
PISOS	Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm. Guarda escobas 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 CARPINTERIA	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.



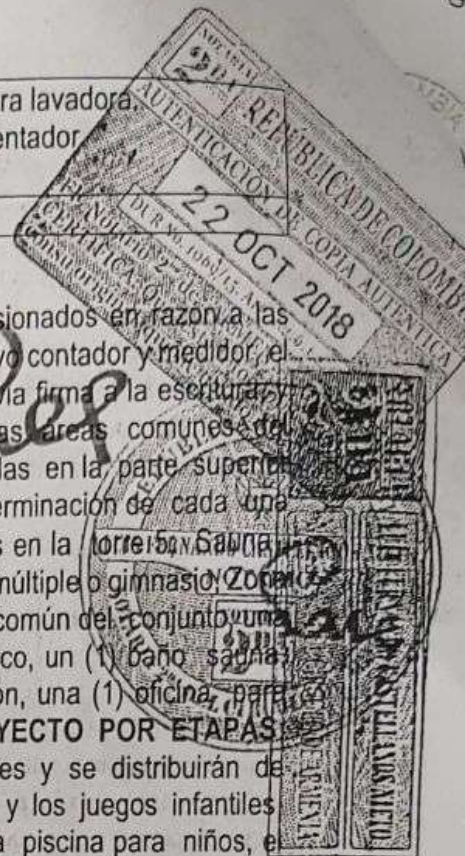
**PARAGRAFO 2:** Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matrícula del gas, previa firma a 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 1; 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 ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de 331°37'43" y una distancia de 4.04 m Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de 330°54'32" y una distancia de 27.35 m Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de 45°03'23" y una distancia de 58.86 m Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°12'47" y una distancia de 3.48 m Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°59'43" y una distancia de 2.54 m Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de 140°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 2"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de 230°20'45" y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos

No. 24<sup>a</sup> y 4 lindando con el "Lote No 3". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 - 212672. **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco linderero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco linderero). Del punto N° 22 sale por un cerco linderero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco linderero). Del punto N° 23 sale por un cerco linderero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición linderero); los puntos No. 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco linderero con un Azimut de 230°20'45" y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No. 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco linderero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 - 212673. **LOTE 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 linderero con Azimut de 159°28'46" y una distancia de 33.83 m Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Linderero); 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 linderero); los puntos No 26 y 11 lindando con "Lote No 4". Del punto N° 11 sale por un cerco linderero con un Azimut de 230°46'07" y una distancia de 23.81 m Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco linderero). Del punto N° 12 sale por un cerco linderero 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 linderero 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 linderero 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 linderero 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 linderero 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 linderero 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 linderero). 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 linderero con una distancia de 72.58 m Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Linderero); 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 linderero); los puntos No 28 y 11 lindando con "Lote No 5". Del punto N° 11 sale por un cerco linderero 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: CONSTRUCTO 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

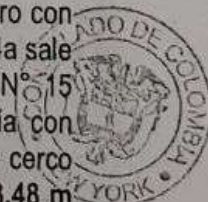


lindando con el "Lote No 3". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 - 212672. **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45" y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco) los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 - 212673. **LOTE NUMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de 159°28'46" y una distancia de 33.83 m Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de 230°46'07" 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: CONSTRUCTO 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

	Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora Instalación de gas domiciliario para la estufa y calentador
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.



**PARAGRAFO 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 matrícula 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 1; Zona bbq, 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, e 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) m<sup>2</sup> aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de 331°37'43" y una distancia de 4.04 m Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de 330°54'32" y una distancia de 27.35 m Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de 45°03'23" y una distancia de 58.86 m Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°12'47" y una distancia de 3.48 m Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°59'43" y una distancia de 2.54 m Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de 140°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 2"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de 230°20'45" y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos



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 1001 de la torre 3 por valor de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS mcte (\$133.720.500). Parquadero No 141 de los sótanos de la torre 01 por valor de TRECE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS mcte (\$13.075.200) y deposito No. 141 del sótano 2 de la torre 1 por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS mcte (\$2.995.200). **Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS mcte (\$149.790.900).** Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de **CIENTO CUATRO MILLONES OCHOSIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS m/cte. (\$104.853.630)**, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados en efectivo o con crédito hipotecario. **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 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 los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2017	MAYO	5	\$ 3.550.000
1	2017	JUNIO	5	\$ 3.500.000
2	2017	JULIO	5	\$ 3.500.000
3	2017	AGOSTO	5	\$ 1.510.000
4	2017	SEPTIEMBRE	5	\$ 1.510.000
5	2017	OCTUBRE	5	\$ 1.510.000
6	2017	NOVIEMBRE	5	\$ 1.510.000
7	2017	DICIEMBRE	5	\$ 1.510.000
8	2018	ENERO	5	\$ 1.510.000
9	2018	FEBRERO	5	\$ 1.510.000
10	2018	MARZO	5	\$ 1.510.000
11	2018	ABRIL	5	\$ 1.510.000
12	2018	MAYO	5	\$ 1.510.000
13	2018	JUNIO	5	\$ 1.510.000
14	2018	JULIO	5	\$ 1.510.000
15	2018	AGOSTO	5	\$ 1.510.000
16	2018	SEPTIEMBRE	5	\$ 1.510.000
17	2018	OCTUBRE	5	\$ 1.510.000
18	2018	NOVIEMBRE	5	\$ 1.510.000
19	2018	DICIEMBRE	5	\$ 1.510.000
20	2019	ENERO	5	\$ 1.510.000
21	2019	FEBRERO	5	\$ 1.510.000

22	2019	MARZO	5	\$ 1.510.000
23	2019	ABRIL	5	\$ 1.510.000
24	2019	MAYO	5	\$ 1.510.000
25	2019	JUNIO	5	\$ 1.167.270
<b>TOTAL CUOTA INICIAL</b>				<b>\$ 44.937.270</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**

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 1001 de la torre 3 por valor de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS mcte (\$133.720.500). Parqueadero No 141 de los sótanos de la torre 01 por valor de TRECE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS mcte (\$13.075.200) y deposito No. 141 del sótano 2 de la torre 1 por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS mcte (\$2.995.200) . Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS mcte (\$149.790.900). Así mismo el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que el PROMITENTE COMPRADOR quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de CIENTO CUATRO MILLONES OCHOSIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS m/cte. (\$104.853.630), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados en efectivo o con crédito hipotecario. **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 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 los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2017	MAYO	5	\$ 3.550.000
1	2017	JUNIO	5	\$ 3.500.000
2	2017	JULIO	5	\$ 3.500.000
3	2017	AGOSTO	5	\$ 1.510.000
4	2017	SEPTIEMBRE	5	\$ 1.510.000
5	2017	OCTUBRE	5	\$ 1.510.000
6	2017	NOVIEMBRE	5	\$ 1.510.000
7	2017	DICIEMBRE	5	\$ 1.510.000
8	2018	ENERO	5	\$ 1.510.000
9	2018	FEBRERO	5	\$ 1.510.000
10	2018	MARZO	5	\$ 1.510.000
11	2018	ABRIL	5	\$ 1.510.000
12	2018	MAYO	5	\$ 1.510.000
13	2018	JUNIO	5	\$ 1.510.000
14	2018	JULIO	5	\$ 1.510.000
15	2018	AGOSTO	5	\$ 1.510.000
16	2018	SEPTIEMBRE	5	\$ 1.510.000
17	2018	OCTUBRE	5	\$ 1.510.000
18	2018	NOVIEMBRE	5	\$ 1.510.000
19	2018	DICIEMBRE	5	\$ 1.510.000
20	2019	ENERO	5	\$ 1.510.000
21	2019	FEBRERO	5	\$ 1.510.000

22	2019	MARZO	5	\$ 1.510.000
23	2019	ABRIL	5	\$ 1.510.000
24	2019	MAYO	5	\$ 1.510.000
25	2019	JUNIO	5	\$ 1.167.270
<b>TOTAL CUOTA INICIAL</b>				<b>\$ 44.937.270</b>

**PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCION DEL CREDITO:** Si el PROMITENTE COMPRADOR, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al PROMITENTE VENDEDOR, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el PROMITENTE COMPRADOR, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO:** EL PROMITENTE VENDEDOR colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del PROMITENTE COMPRADOR. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el PROMITENTE COMPRADOR podrá persistir en el contrato si así lo indica al PROMITENTE VENDEDOR en un término no mayor de un día (1) contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el PROMITENTE VENDEDOR la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al PROMITENTE VENDEDOR a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el PROMITENTE COMPRADOR ha incumplido el contrato, teniendo derecho el PROMITENTE VENDEDOR a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas, es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR suscribirá y aceptará, en favor del PROMITENTE VENDEDOR, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al PROMITENTE VENDEDOR dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS:** EL PROMITENTE COMPRADOR bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: "EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE

OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO, ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO."

**CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE:** EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública.

**CLÁUSULA SEXTA - SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del circuito 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 2020, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el segundo semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el PROMITENTE COMPRADOR realice las gestiones pertinentes.

**PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del PROMITENTE COMPRADOR (luisrincon2461@gmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato.

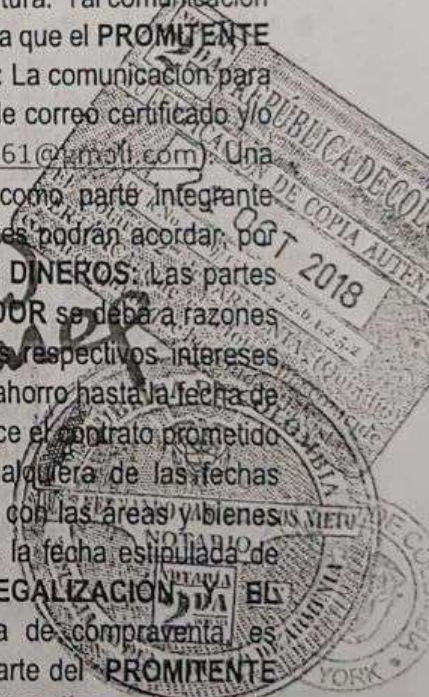
**PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado.

**PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución.

**PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos.

**PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN:** 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



conyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa 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 subroga 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 visitar 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 adiciones. **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 esta libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO:** En el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (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 finalmente 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

meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLAUSULA VIGESIMA 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: **EL PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR** villa del centenario manzana D casa 20 Armenia, Quindío. El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los once (11) días del mes de mayo del año 2017.



*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*  
 PROMITENTE COMPRADOR  
 LUIS ANGEL RINCON PINILLOS  
 C.C 7.534.844 de Armenia, Quindío



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

En la ciudad de NEW YORK el 15 mayo 2017 11:00 AM compareció ante el cónsul: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 7534844, ARMENIA, 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 INTERESE.  
 El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



*[Handwritten signature]*  
 Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA  
 RENE CORREA RODRIGUEZ  
 CONSUL GENERAL  
 Firmado Digitalmente

D2-INDICE DERECHO

Derechos	USD 24,00
FONDO ROTATORIO	USD 12,00
TIMBRE	USD 12,00
Fecha de Expedición:	15 mayo 2017

*[Handwritten signature]*

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en:  
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>  
 Código de Verificación: FDRFP1000267

2921b7hoe

# NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA ACT 2018



FIRMA REGISTRADA  
D.L. 960/70 Art. 53

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

**RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO**

Identificado con la: C.C. 79289437



El documento lo exhibe  
**MARTINEZ SUAREZ EDGAR  
ARMANDO**

quien se identifico con la:  
**C.C. 75076979**

Armenia - Quindío, 2017-05-23 17:31:02  
**Luis Fernando Castellanos Nieto**  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA



www.notariasnlinea.com  
Cod. yc17



**OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL ONCE (11) DE MAYO DEL AÑO 2017 SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS Y EL SEÑOR LUIS ANGEL RINCON PINILLOS.**



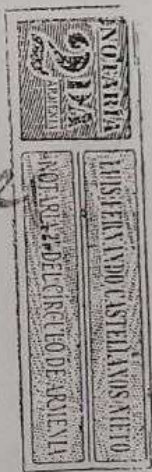
Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 75.534.844 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA 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 los señores, **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°7.534.844 DE ARMENIA, QUINDIO con estado civil CASADO vecino(a) de la ciudad de ARMENIA, QUINDÍO y domicilio en B/ Villa del centenario Manzana D Casa 29, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre, de celebrar un contrato comercial que se rige por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA: LA PARTE RESERVANTE** plantea construir el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** localizado en la ciudad de Armenia en la AV MONTECARLO KM 1,5 VIA A LA TEBAIDA. -----

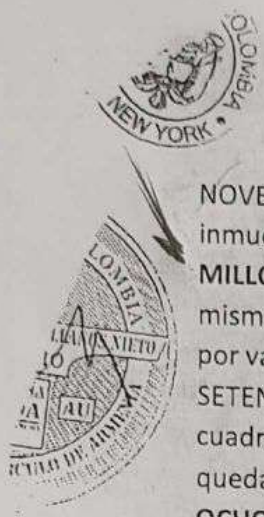
**SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a vender al **PROMITENTE COMPRADOR** el inmueble **APARTAMENTO 1001 DE LA TORRE 3, PARQUEADERO 141 DE LOS SOTANOS DE LA TORRE 01 Y DESPOSITO 141 DE LOS SOTANOS DE LA TORRE 01**-----

**TERCERA: MODIFIQUESE EL PARAGRAFO 1 DE LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO EN MENCION QUE DETERMINA POR: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el Apartamento 1201 de la torre 03 de 59.87m2 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 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 141** de los sótanos de la torre 01 Y **DEPOSITO 141** de los sótanos de la torre 01 con un área de 3,12m2.-----

**CUARTA: MODIFIQUESE LA CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO EN MENCION QUE DETERMINA POR:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: **Apartamento 1201 DE LA TORRE 03** por valor de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$135.720.500). **Parqueadero 141** DE LOS SOTANOS DE LA TORRE 01 por valor de TRECE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$13.075.200). **Deposito 141** de los sótanos de la torre 01 por valor de DOS MILLONES



INSTRUCIONES



NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS M/CTE (\$2.995.200). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$151.790.900)**. Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial por valor de: **CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$46.937.270)** 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 **CIENTO CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$104.853.630)**, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del y los cuales serán cancelados en efectivo o con crédito hipotecario. -----

**QUINTA: MODIFIQUESE EL PARAGRAFO 1 DE LA CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO EN MENCIÓN QUE DETERMINA POR:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA, CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024 o a la CUENTA CORRIENTE AVVILLAS NO 313081531 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (PROMITENTE COMPRADOR). El valor de 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	2017	MAYO	5	\$ 3.550.000
CI	2017	JUNIO	5	\$ 3.500.000
CI	2017	JULIO	5	\$ 3.500.000
1	2017	AGOSTO	5	\$ 1.510.000
2	2017	SEPTIEMBRE	5	\$ 1.510.000
3	2017	OCTUBRE	5	\$ 3.510.000
4	2017	NOVIEMBRE	5	\$ 1.510.000
5	2017	DICIEMBRE	5	\$ 1.510.000
6	2018	ENERO	5	\$ 1.510.000
7	2018	FEBRERO	5	\$ 1.510.000
8	2018	MARZO	5	\$ 1.510.000
9	2018	ABRIL	5	\$ 1.510.000
10	2018	MAYO	5	\$ 1.510.000
11	2018	JUNIO	5	\$ 1.510.000
12	2018	JULIO	5	\$ 1.510.000
13	2018	AGOSTO	5	\$ 1.510.000
14	2018	SEPTIEMBRE	5	\$ 1.510.000
15	2018	OCTUBRE	5	\$ 1.510.000
16	2018	NOVIEMBRE	5	\$ 1.510.000
17	2018	DICIEMBRE	5	\$ 1.510.000
18	2019	ENERO	5	\$ 1.510.000

REPUBLICA DE COLOMBIA
   
 NOTARIA ENCARGADA
   
 NOTARIA DA
   
 26 OCT 2018
   
 DUR No. 1066/15, Art. 2.2.6.1.2.5.2
   
 Notario 2 de ARMENIA, Colombia
   
 que estando en plena vigencia
   
 de su mandato que se le dio a la

NOTARIA
   
 REPUBLICA DE COLOMBIA
   
 NOTARIA ENCARGADA
   
 NOTARIA DA
   
 NOTARIA DA



19	2019	FEBRERO	5	\$	1.510.000
20	2019	MARZO	5	\$	1.510.000
21	2019	ABRIL	5	\$	1.510.000
22	2019	MAYO	5	\$	1.510.000
23	2019	JUNIO	5	\$	1.167.270
<b>TOTAL CUOTA INICIAL</b>				<b>\$</b>	<b>46.937.270</b>

No siendo otro el objeto del presente otro si, y dejando constancia que se entiende que los inmuebles prometidos en venta son: Apartamento 1201 de la torre 02, parqueadero 141 y deposito 141 de los sótanos de la torre 01, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los VEINTIOCHO (28) días del mes de septiembre del año 2017.

*[Handwritten signature]*

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

NOTARIA  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 AUTENTICACION DE COPIA AUTENTICA  
 26 OCT 2018  
 DUR No. 1069/15, Art. 2.2.6.1.2.2.2  
 El Notario de ARMENIA, QUINDIO  
 GERELI CA. Que esta copia es una copia  
 de su original que he tenido a la vista.

NOTARIA  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
 AUTENTICACION DE COPIA AUTENTICA  
 REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

*[Handwritten signature]*  
**PROMITENTE COMPRADOR**  
**LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**  
 C.C. 7.534.844 DE ARMENIA, QUINDIO

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

En la ciudad de NEW YORK el 05 octubre 2017 10:23 AM compareció ante el cónsul: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANIA 7534844, ARMENIA, 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: QUIEN INTERESE.  
 El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

*[Handwritten signature]*  
 Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA  
 MONICA ASTRID VASQUEZ VIVAS  
 CONSUL DE SEGUNDA  
 Firmado Digitalmente

**D2-INDICE DERECHO**  
 Derechos USD 24.00  
 FONDO ROTATORIO USD 12.00  
 TIMBRE USD 12.00  
 Fecha de Expedición: 05 octubre 2017  
 Impresión No. 1



*[Handwritten signature]*  
 La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>  
 Código de Verificación: FDRKF92351112

pp2-c631791e

# NOTARIA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA

FIRMA REGISTRADA

D.L. 960/70 Art. 73

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



por: RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

Identificado con la: C.C. 79289437



Indice Derecho  
Indice Izquierdo

El documento lo exhibe  
VALENCIA OLIVEROS JORGE  
ARMANDO  
quien se identifico con la:  
C.C. 9738344

Armenia - Quindío 2017-10-25 08:04:33  
Luis Fernando Castellanos Nieto  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

www.notariaenlinea.com  
Ced. 1196A



NOTARIA 2da REPUBLICA DE COLOMBIA  
AUTENTICACION DE COPIA AUTENTICA  
26 OCT 2018  
DUR No. 1060/15. Art. 30 de la Ley 15.2

*[Handwritten signature]*





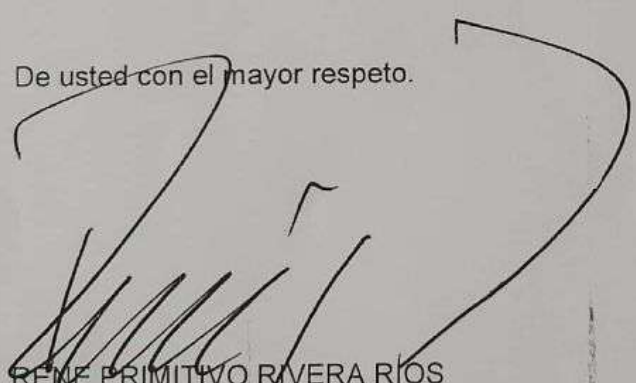
Armenia, 22 de octubre de 2018

Señor,  
LUIS ANGEL RINCÓN PINILLOS  
37 - 21 80 ST 2B - 11372  
NEW YORK

Ref. Acuerdo bonificación por referenciar compradores

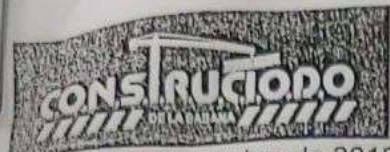
Por medio de la presente se pretende establecer el acuerdo en el cual se determinó que, por cada cliente que referenciará y comprará un apartamento de 2 alcobas usted recibirá una bonificación de \$1.500.000 y por apartamentos de 3 alcobas un bono de \$ 2.000.000, que se establecerá mediante un BONO DE EXCELENCIA A LA INVERSIÓN, el cual se hará efectivo al momento de entrega, donde se descontará del saldo final del apartamento 1201 de Torre 3 del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza Sky Club.

De usted con el mayor respeto.



RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS  
Representante Legal  
Constructodo de la Sabana S.A.S  
Armenia, Quindío

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS  
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario  
Tel: 7342777 Cel 3045257388  
Mail: [constructododelasabana@gmail.com](mailto:constructododelasabana@gmail.com)



Armenia, 27 de octubre de 2018

Señor,  
LUIS ÁNGEL RINCON PINILLOS  
37 - 21 80 ST 2B - 11372  
NEW YORK

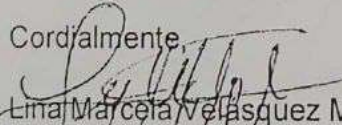
**Asunto: Remisión de documentos**

Por medio de la presente remitimos la siguiente documentación:

- Acuerdo bonificación por referenciar clientes, así mismo dos (2) bonos a la excelencia por los apartamentos 306, 307, 602 y 702 de la torre 3 referenciados por usted, uno aplicado al apartamento 1201 de la Torre 3 y otro al apartamento 402 Mónaco 1.
- Copia de promesa de compraventa y otrosí del apartamento 1201 Torre 3; así como los recibos de caja N° 1101, N° 1168, N° 1289, N° 1379, N° 1490, N° 1571, N° 1662, N° 1767, N° 1768, N° 1873, N° 2013, N° 2092, N° 2146, N° 2210, N° 2232, N° 2274, N° 2374.
- Copia promesa de compraventa apartamento 402 de Mónaco 1; así como los recibos de caja N° 2140, N° 2359, N° 2343, N° 2389.
- Copia promesa de compraventa apartamento 306 de torre 3; así como el recibo de caja N° 2388.
- Copia promesa de compraventa apartamento 602 de torre 3; así como el recibo de caja N° 2387.
- Copia promesa de compraventa apartamento 702 de torre 3; así como el recibo de caja N° 2386.

Dichos documentos serán entregados a la señora Marleny Castro autorizada por usted para la recolección de los mismos.

Cordialmente,

  
Lina Marcela Velásquez M.  
Auxiliar Administrativa

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

Marleny Castro 2.  
Oct 27/18  
12.07 P.M

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS  
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario  
Tel: 7342777 Cel 3045257388

Mail: constructododelasabana@gmail.com

2018

023

# BONO

## EXCELENCIA A LA INVERSIÓN

**LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**  
**APARTAMENTO 402 MONACO 1**

Por referir la compra del apartamento  
306,602, Y 702 de la Torre 03



**Montecarlo Plaza**  
• SKY CLUB •

Rene Rivera Rios  
Gerente

VALIDO POR  
**\$3'000.000**  
PARA EL SALDO  
FINAL \*

\*ESTE BONO ES REDIMIBLE AL FINALIZAR EL PAGO  
DE LA CUOTA INICIAL DEL PORTADOR  
NO ES TRANSFERIBLE Y APLICA PARA ABONAR AL SALDO FINAL  
NO ES CANJEABLE EN EFECTIVO

**CONSTRUCION**  
DE LA SABANA

0/2018

024

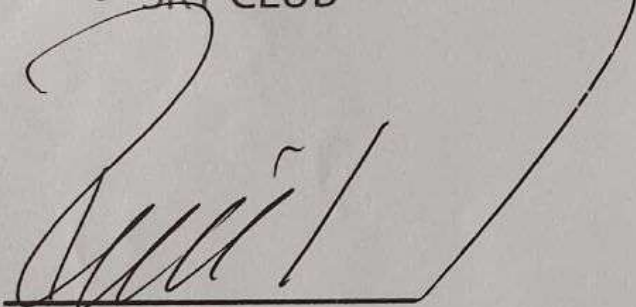
# BONO

## EXCELENCIA A LA INVERSIÓN

**LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**  
**APARTAMENTO 1201 TORRE 3**

Por referir la compra del apartamento  
307 de la Torre 03

  
**Montecarlo Plaza**  
• SKY CLUB •



Rene Rivera Rios  
Gerente

VALIDO POR  
**\$1'500.000**  
PARA EL SALDO  
FINAL \*

\*ESTE BONO ES REDIMIBLE AL FINALIZAR EL PAGO  
DE LA CUOTA INICIAL DEL PORTADOR  
NO ES TRANSFERIBLE Y APLICA PARA ABONAR AL SALDO FINAL  
NO ES CANJEABLE EN EFECTIVO

  
**CONSTRUCCION**  
DE LA SABANA



Ciudad: Armenia Fecha: 30 Mayo 2018  
 Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$ 5000.000  
 Dirección: New York Tel: 16462478535 c.c: 7534844

Recibo de caja

Nº 2140

La Suma en Letras:

Cinco millones de pesos mte /

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No. \_\_\_\_\_

Banco: Bancolombia

Cuenta: 695637824

Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Art 402 Monaco 1 B.36		

SUMAS \$ 5000.000

Observaciones

Elaboró

Marcela C.

Contabilizó

Leonor Ordoz

Aceptado

Leonor Ordoz

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

NIT: 900882014

COMPROBANTE:

TRC [RECIBOS DE CAJA]

FECHA: 27/09/2018

NÚMERO:2359

CUENTA / DETALLE

		DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	2.500.000,00
11-20-10-0002	BANCOLOMBIA CTA 06956373024	2.500.000,00	0,00
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	1.510.000,00
11-20-10-0002	BANCOLOMBIA CTA 06956373024	1.510.000,00	0,00

BENEFICIARIO: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS ID: 7534844

4.010.000,00

4.010.000,00

... PAGO CUOTAS AP 402 MONACO 1 PARQ 36 - AP 1201 T3 PARQ 141 DEP 141

DIGITADO:  
LINA MARCELA

REVISADO:  
*[Signature]*

APROBADO:  
*[Signature]* Oct 4/18

RECIBIDO CONFORME:  
N.I.T. / C.C.:

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS  
NIT: 900882014

COMPROBANTE: TRC [RECIBOS DE CAJA]

FECHA: 15/09/2018

NÚMERO: 2343

CUENTA / DETALLE

		DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	1.187.000,00
...-20-10-0002	BANCOLOMBIA CTA 06956373024	1.187.000,00	0,00

BENEFICIARIO: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS ID: 7534844

1.187.000,00	1.187.000,00
--------------	--------------

VR. PAGO CUOTA AP 402 MONACO 1 PARQ 36

SITADO: LINA MARCELA	REVISADO: <i>[Signature]</i>	APROBADO: <i>[Signature]</i> sep 19 2018	RECIBIDO CONFORME: N.I.T. / C.C. :
-------------------------	---------------------------------	--	---------------------------------------

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

COMPROBANTE: TRC [RECIBOS DE CAJA]

NIT: 900882014

FECHA: 16/10/2018

NÚMERO: 2389

CUENTA / DETALLE

DÉBITO

CRÉDITO

28-05-05-0001

VENTA INMUEBLES

0,00

1.187.000,00

1-20-10-0002

BANCOLOMBIA CTA 06956373024

1.187.000,00

0,00

BENEFICIARIO: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS ID: 7534844

1.187.000,00

1.187.000,00

VR. PAGO CUOTA AP 402 MONACO 1 PARQ 36 DEP 36 S1 MON 1

DIGITADO:  
LINA MARCELA

REVISADO:

APROBADO:

RECIBIDO CONFORME:

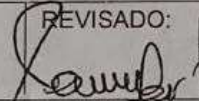
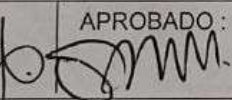
N.I.T. / C.C. :

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS		COMPROBANTE:	TRC [RECIBOS DE CAJA]	
NIT: 900882014		FECHA: 06/10/2018	NÚMERO:2374	
CUENTA / DETALLE		DÉBITO	CRÉDITO	
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	1.510.000,00	
11-20-10-0002	BANCOLOMBIA CTA 06956373024	1.510.000,00	0,00	

BENEFICIARIO: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS ID: 7534844

1.510.000,00	1.510.000,00
--------------	--------------

VR. PAGO CUOTA AP 1201 T3 PARQ 141 DEP 141

DIGITADO: LINA MARCELA	REVISADO: 	APROBADO: 	RECIBIDO CONFORME: N.I.T. / C.C. :
---------------------------	--	--	---------------------------------------

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS  
NIT: 900882014

COMPROBANTE: TRC [RECIBOS DE CAJA]

FECHA: 05/08/2018

NÚMERO: 2274

CUENTA / DETALLE

		DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	1.510.000,00
11-20-10-0002	BANCOLOMBIA CTA 06956373024	1.510.000,00	0,00

*SM*

BENEFICIARIO: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS. ID: 7534844

VR. CUOTA AP 1201 T3 PARQ 141 DEP 141

1.510.000,00

1.510.000,00

DIGITADO:  
LINA MARCELA

REVISADO:

*[Signature]*

APROBADO:

*[Signature]*

RECIBIDO CONFORME:

N.I.T. / C.C.:

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS		COMPROBANTE:	TRC [RECIBOS DE CAJA]	
NIT: 900882014		FECHA: 14/07/2018	NÚMERO:2232	
CUENTA / DETALLE		DÉBITO	CRÉDITO	
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00 ✓	1.510.000,00	
11-20-10-0002	BANCOLOMBIA CTA 06956373024	1.510.000,00 ✓	0,00	
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00 ✓	2.500.000,00	
11-20-10-0002	BANCOLOMBIA CTA 06956373024	2.500.000,00 ✓	0,00	

BENEFICIARIO: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS ID: 7534844

4.010.000,00

4.010.000,00

VR. ABONO CUOTA AP 1201 T3 PARQ 141 DEP 141 Y MONACO 1

DIGITADO:

LINA MARCELA

REVISADO:

APROBADO:

RECIBIDO CONFORME:

N.I.T. / C.C.:

*[Handwritten signatures and initials]*

Ciudad: Armenia Quindío Fecha: 01 - Julio - 2018  
Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$ 1.510.000=  
Dirección: Villa del Centenario N7 D Tel: 1646247355 c.c: 7534844

**Recibo de caja**

Nº **2210**

La Suma en Letras: Un millon quinientos diez mil pesos lcte  
Forma de Pago: Efectivo  Cheque No. 069-263-730-24  
Banco: Bancolombia Ciudad: \_\_\_\_\_

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Abono Cuota qo 1201 T3</u>	<u>\$ 1.510.000 =</u>	<u>\$ 1.510.000 =</u>
<u>para 141 Dep 141</u>		

SUMAS \$ 1.510.000 = \$ 1.510.000 =

Observaciones transferencia del 06 de junio de 2018  
Elaboró Lina M Zapata Contabilizó \_\_\_\_\_ Aceptado \_\_\_\_\_



Ciudad: Armenia Fecha: 10 Mayo 2018  
 Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$ 1.510.000  
 Dirección: Villa del Centenario Tel: 16462473535 c.c: 25341844

**Recibo de caja**

Nº **2146**

La Suma en Letras:

Un millon quinientos diez mil pesos mone /

Forma de Pago: Efectivo  Cheque No.  Cuenta: 6950373024  
 Banco: Bancobanca Ciudad:

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Abono cuota Ap 1201 T3</u>		
<u>pag 141 Dep 141</u>		
	<u>\$ 1.510.000</u>	<u>\$ 1.510.000 =</u>
<b>SUMAS</b>	<u>\$ 1.510.000</u>	<u>\$ 1.510.000 =</u>

Observaciones

Elaboró

Marcela C

Contabilizó

Lina M Zapata

Aceptado

Ciudad: Armenia Fecha: 16 Abril 2018  
 Recibido de: Luis Angel Lincoln Valor: \$ 1.510.000  
 Dirección: Villa Centenario Hz DC29 Tel: 164624333 c.c: 3534844

Recibo de caja

Nº 2092

La Suma en Letras:

Un millon quinientos diez mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo  Cheque No.          Cuenta: 0956373024  
 Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Ap. 120173 Para 141 dep 141</u>		

SUMAS \$ 1.510.000

Observaciones

Elaboró

Placeta C.

Contabilizó

Aceptado

**CONSTRUCION**  
DE LA SABANA

Ciudad: Armenia Fecha: 12 Marzo 2018  
Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$ 1.510.000  
Dirección: 37-21 83T APT 2 B Tel: 16462473535 C.C: 3534841

**Recibo de caja**

Nº **2013**

La Suma en Letras:

un millón quinientos diez mil pesos Mate

Forma de Pago: Efectivo  Cheque No.  Cuenta: 69.56373024  
Banco: Banacolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>COION CUOTA APT 120173 PAGO A DEPEN</u>	<u>\$ 1.510.000 =</u>	<u>\$ 1.510.000 =</u>

SUMAS \$ 1.510.000 = \$ 1.510.000 =

Observaciones

Elaboró Jocana Rojas S

Contabilizó Zamudio Pineda

Aceptado [Signature]  
**CONSTRUCTO DO**  
Armenia, Quindío  
12/03/18



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 11 enero 2018  
 Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$1.510.000  
 Dirección: 37-21 Bst New York Tel: 116462473588-753424

Recibo de caja

Nº 1873

La Suma en Letras:

Un millon quinientos diez mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo  Cheque No.  Cuenta: 06956373024  
 Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 9 del 30% ap 1201 T3 Parq 141 Dep 141</u>	<u>\$1.510.000</u>	<u>\$1.510.000</u>

SUMAS

\$1.510.000

Observaciones

Elaboró

Manuel Cortés P.

Contabilizó

Jennifer Orala

Aceptado

**CONSTRUCION**  
DE LA SABANA



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 12 Dic 2017  
 Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$1.510.000  
 Dirección: New York Tel: 16462473535 c.c: 7534844

Recibo de caja

Nº 1768

La Suma en Letras:

Un millon quinientos diez mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo  Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
 Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 8 del 30% ap 1201 T3 Paig 141 Dep 141	\$1.510.000	\$1.510.000
SUMAS		\$1.510.000

Observaciones Consignacion del 10 Dic 2017

Elaboró: Miana Cortes P. Contabilizó: Yannifer Pava Aceptado: **CONSTRUCCIÓN**  
DE LA SABANA



Montecarlo Plaza  
Mall Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén  
Centro Comercial San Sur a l Frente  
del Estadio Centenario cra 18 # 59-03 L-2 -1  
7342777 - 3127356086- 304509591 5  
constructodolasantaban@gmail.com  
Armenia, Q uindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 12 Dic 2017  
Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$1.510.000  
Dirección: New York Tel: 1646247353 c.c: 3534844

Recibo de caja

Nº 1767

La Suma en Letras: Un millon quientos diez mil pesos mcte  
Forma de Pago: Efectivo  Cheque No. 06956373024  
Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 7 del 30% ap 1201 T3 para 141 Dep 141	\$1.510.000	\$1.510.000

SUMAS \$1.510.000

Observaciones Consignacion del 10 Dic 2017

Elaboró <u>Mona Cortes P.</u>	Contabilizó <u>Samuel Quila.</u>	Aceptado <b>CONSTRUCCION DE LA SABANA</b>
----------------------------------	-------------------------------------	--


Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 09 Noviembre 2017 Recibo de caja  
 Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$1.510.000  
 Dirección: New York Tel: +16462473533 c.c.: 7534844 No 1662

La Suma en Letras:  
Un millón quinientos diez mil pesos motte  
 Forma de Pago: Efectivo  Cheque No. 06956373024  
 Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 6 del 30% ap 1201 T3 Parg 141 Dep 141	\$1.510.000	\$1.510.000

SUMAS \$1.510.000

Observaciones

Elaboro: Alana Cortes Contabilizó: Jeany B. Acepto: 



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 06 Octubre 2017 Recibo de caja  
 Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$3.510.000  
 Dirección: New York Tel: \_\_\_\_\_ c.c: 7534814 No 1571

La Suma en Letras:  
Tres millones quinientos diez mil pesos mde  
 Forma de Pago: Efectivo \_\_\_\_\_ Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
 Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 5 del 30%	\$3.510.000	\$3.510.000
Pago prima de altura		
A-p 1201 T3 Parg 141 DEP 141		

SUMAS \$3.510.000

Observaciones

Elaboró: Manuela Cortes P. Contabilizó: Fernando A. ... Aceptado: [Signature]



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 06 sept 2017  
 Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$1.510.000  
 Dirección: New York Tel: \_\_\_\_\_ c.c.: 7534344

**Recibo de caja**

Nº 1490

La Suma en Letras:

Un millon quinientos diez mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 16956393024  
 Banco: Banco Lomibia Ciudad: \_\_\_\_\_

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No 4 del 30% ap 1001 T3 para 141 Dep 141	\$1.510.000	\$1.510.000

SUMAS \$1.510.000

**Observaciones**

Elaboró

Miana Cortes.

Contabilizó

Yeimer Bricea

Aceptado

[Signature]



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 06 Agosto 2017  
 Recibido de: Luis Angel Rincon Valor: \$1.510.000  
 Dirección: 37-21805 F N 23 NY Tel: \_\_\_\_\_ c.c: 7534884

Recibo de caja

Nº 1379

La Suma en Letras:

Un millon quinientos diez mil pesos mate

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No. \_\_\_\_\_

Cuenta: 06956303124

Banco: Bancolombia

Ciudad: Bogota

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 3 del 301.</u>	<u>\$1.510.000</u>	<u>\$1.510.000</u>
<u>ap 1001 T3 para 141</u>		
<u>Pop 141</u>		

SUMAS

\$1.510.000

Observaciones

Elaboró

Alma Cortes P.

Contabilizó

Josefa Ariza

Aceptado

[Signature]



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

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 08 Julio 2017  
 Recibido de: Luis Angel Rincon P. Valor: \$3.550.000  
 Dirección: Villa del Centenario MDC 29 Tel: \_\_\_\_\_ c.c: 7531344

Recibo de caja

Nº 1289

La Suma en Letras: Tres millones quinientos cincuenta mil pesos mate  
 Forma de Pago: Efectivo  Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
 Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 2 del 30%</u>	<u>\$3.550.000</u>	<u>\$3.550.000</u>
<u>cup 1001 T3 Paig 141 Dep</u>		
<u>141</u>		

SUMAS \$3.550.000

Observaciones

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

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 05 Junio 2017  
 Recibido de: Luis Angel Rincon P. Valor: \$3550.000  
 Dirección: New York N° 11372 Tel: \_\_\_\_\_ c.c: 7534044

**Recibo de caja**  
Nº 1168

La Suma en Letras:  
Tres Millones quinientos cincuenta mil pesos mcte  
 Forma de Pago: Efectivo \_\_\_\_\_ Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
 Banco: Bancolombia. Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 1 del 30% ap 1001 T3 Para 141 Dep 141	\$3.550.000	\$3550.000
<b>SUMAS</b>		<u>\$3.550.000</u>

**Observaciones**

Elaboró: Alina Cortés P. Contabilizó: Jafer A. Aceptado: Jafer A.

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 10 mayo 2017  
 Recibido de: Luis Angel Rincon Pinillos Valor: \$3.550.000  
 Dirección: Villa del Centenario m2Dc21 Tel: +16462473535 c.c: 7531344

**Recibo de caja**

Nº 1101

La Suma en Letras:

Tres millones quinientos cincuenta mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo  Cheque No.  Cuenta: 06956373024  
 Banco: Bancolombiya Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Reserva ap 1001 Torre 3</u>	<u>\$3.550.000</u>	<u>\$3.550.000</u>
<u>Pag 141 T1 S2 DEP 141 S2 T1</u>		

SUMAS

\$3.550.000

Observaciones Cuota consignada el 05 mayo 2017.

Elaboró

Miliana Cortés R



Aceptado

[Signature]

Armenia, Quindío noviembre 19 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 del señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, mayor de edad, y vecino de Armenia Quindío, de transito por New York –E.E.U.U., identificado con cédula de ciudadanía No. 7.534.844 de Armenia Q., memorial poder que se allego al Email de la sociedad constructora y del área jurídica de esta, según lo indicado por el decreto legislativo 806 de 2020, (Actuación virtual), 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 mi poderdante ha entregado a esta constructora, debido a la serie de sucesos que han Conllevado a configurarse presuntos actos de publicidad engañosa, falta de idoneidad y de cumplimiento a los acuerdos establecidos en **PROMESAS DE COMPRAVENTA** suscrita entre las partes el día 22 de octubre de 2018, ante notario público de Armenia, tal como se relaciones en la promesa de compraventa que se cita, y para lo cual estableceré los siguientes:

**HECHOS:**

1. El señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, actuando como promitente comprador 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 dos CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en el proyecto denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, así:

1. **A. APARTAMENTO 1201** de la torre 3 por valor de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS **(\$135.720.500)**.
- B. PARQUEADERO NO. 141** de los sótanos de la torre 01 por valor de TRECE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE **(\$13.075.200)**.
- C. DEPOSITO NO. 141** de los sótanos torre 1 por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE **(\$2.995.200)**.

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

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

Arrojando un valor total de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$151.790.900)**, de los cuales EL SEÑOR **RINCON PINILLOS**, ha entregado la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000)**, por concepto de cuota inicial del respectivo apartamento más saldo abonado, a las cuentas bancarias de ahorros de Bancolombia No. 06956373024, Banco Davivienda cuenta No. 138000020766 y cuenta corriente AVVILLAS No. 3130811531 a nombre de la CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

**2. A. APARTAMENTO 402** de Mónaco 1 por valor de CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (**\$186.525.000**).

**B. PARQUEADERO NO. 36** por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (**\$15.000.000**).

**C. DEPOSITO NO. 36** por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (**\$5.000.000**).

Arrojando un valor de total de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$206.525.000)**, de los cuales EL SEÑOR **RINCON PINILLOS**, ha entregado la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$39.675.000)**, por concepto de cuota inicial parcial del respectivo apartamento, a las cuentas bancarias de ahorros de Bancolombia No. 06956373024, Banco Davivienda cuenta No. 138000020766 y cuenta corriente AVVILLAS No. 3130811531 a nombre de la CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

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 la 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





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 el local ancla.

4.- En las promesas de compraventa suscritas por las partes se generó una obligación en la cláusula sexta de esta, para lo cual me permito transcribirlas:

**CLAUSULA SEXTA** (PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 1201 de la torre 3, PARQUEADERO NO. 141 de los sótanos de la torre 01, DEPOSITO NO. 141 de los sótanos

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

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

torre 1) – 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 **segundo semestre del año 2019** en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presenta promesa de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, enviara 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 tiempo, se otorgara un plazo de SEIS (6) meses más, el cual no podrá ser superior al TREINTA (30) de junio de 2020, 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 todas las gestiones pertinentes. -

**CLAUSULA SEXTA** (PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 402 de Mónaco 1, PARQUEADERO NO. 36, DEPOSITO NO. 36) – 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 **segundo semestre del año 2022** 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 presenta promesa de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, enviara 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 tiempo, se otorgara un plazo de SEIS (6) meses más, el cual no podrá ser superior al TREINTA (30) de diciembre de 2022, tiempo en el cual se actuara 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 todas las gestiones pertinentes. -

Ante esta situación la constructora envió borrador de OTROSI conforme a la primera promesa de compraventa mencionado anteriormente, a mi poderdante con una serie de errores que rayan con la realidad, pues a la fecha no se tiene una obra en desarrollo específicamente donde se encuentra el inmueble prometido en venta al señor RINCON PINILLOS, ni es cierto que era para la entrega en el 30 de junio de 2020, posterior evento que no aconteció. –

Similarmente sucede con la segunda promesa de compraventa mencionada anteriormente, hay una serie de errores que rayan con la realidad, pues a la fecha no se tiene una obra en desarrollo específicamente donde se encuentra el inmueble prometido en venta al señor RINCON PINILLOS.

De igual manera, las fechas son inciertas, no son claras para mi poderdante conllevando esto a confusiones que presuntamente fueron adrede de parte de la constructora. -

Así mismo, en la cláusula octava de la primera promesa, se deduce que la entrega del inmueble prometido en venta, esta era para el 30 de junio de 2020, fecha que será tomada para las deducciones de los intereses sobre el dinero según lo acordado por las partes. Posteriormente en la mencionada cláusula de la segunda promesa de compraventa, aunque aún no se cumple la fecha de entrega del bien inmueble, solo se hará reclamación por el dinero abonado, teniendo en cuenta que se ha generado presuntos actos de publicidad engañosa que han sido demostrados con el registro fotográfico que antecede.

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 mi poderdante en los siguientes términos:

1. Que se ordene la devolución total de los dineros reconocidos por el señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS** frente a la primera promesa de compraventa, los cuales ascienden a la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000)**, más los intereses bancarios de los dineros entregados, por la compra del apartamento 1201 de la torre 3, parqueadero 141 de la torre 01 y deposito 141 del sótano de la torre 01. –
2. Que se ordene la devolución total de los dineros reconocidos por el señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS** frente a la segunda promesa de compraventa, los cuales ascienden a la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$39.675.000)**, dinero entregado por la compra del apartamento 402 de Mónaco 1, parqueadero 36 y deposito 36
3. Es importante recalcar que, en la cláusula sexta, **PARAGRAFO 3: DEVOLUCION DE DINEROS:** "Las partes acuerdan que en caso de que incumplimiento sea por parte del PROMITENTE VENDEDOR se 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 ahorros hasta la fecha de su devolución"

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. -

Valor total reclamado:

**A. Capital: CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000)**  
del apartamento 1201 de la torre 3, parqueadero 141 de la torre 01 y deposito 141 del sótano de la torre 01

**Intereses: CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$5.875.000)**



**B. Capital:** TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (**\$39.675.000**) de la segunda promesa de compraventa: APARTAMENTO 402 de Mónaco 1, PARQUEADERO NO. 36, DEPOSITO NO. 36

**TOTAL:** NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (**\$92.550.000**)

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 LUIS ANGEL RINCON PINILLOS: [luisrincon2461@gmail.com](mailto:luisrincon2461@gmail.com)

Correo electrónico apoderado judicial de LUIS ANGEL RINCON PINILLOS: [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.-

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

**Gmail**

Redactor

Recibidos 457

Destacados

Propuestas

Importantes

Enviados

Borradores 114

Categorías

Meet

Nueva reunión

Unirse a una reunión

Hangouts

Juan Carlos

luis rincón

← [Icons] ↻

**Juan Carlos Gonzalez Sanchez** - abogadojgonzalezsanchez@gmail.com  
para luis.construccionederaobana.rincon@ → 23 nov 2020 16:51 ☆ ↻ ⋮

Buenos días

Según poder que antecede este correo y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del 2020 y a la ley 1480 del año 2011 con respecto al agotamiento de la reclamación directa, me permito presentar esta reclamación formalmente con el fin de que se lleve a cabo la devolución de los respectivos dineros.

Agradezco acusar recibo del presente correo según los términos indicados en el código general del proceso.

[AGOTAMIENTO DE RECLAMACION DIRECTA A CONS...](#)

[Luis Angel Rincon Monaco 1.pdf](#)

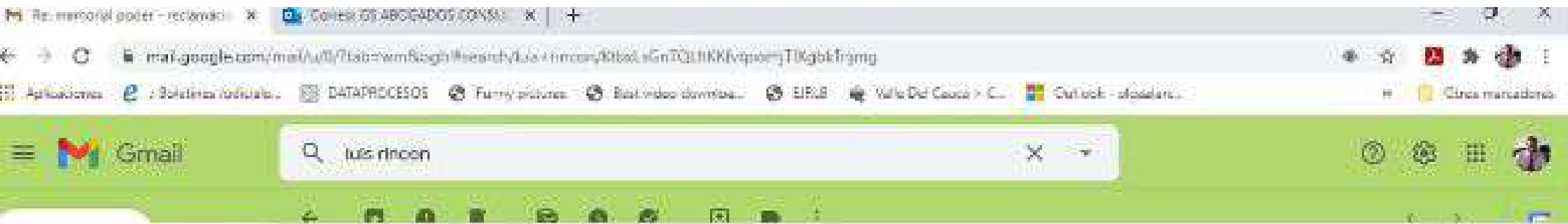
[OCT - NOV - DIC 2017 ENE -MAYO-MARZO-JUNIO 2018...](#)

[otro si 109113 LUIS ANGEL cambio a 1201.pdf](#)

[PAGO DIC 2017.pdf](#)

[PAGO OCTUBRE 2017.pdf](#)

[PROMESA 402 MONACO 1 LUIS ANGEL RINCON \(1\).pdf](#)



Armenia, Febrero 02 de 2021

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

**I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES**

<b>REFERENCIA</b>	<b>Acción de protección al Consumidor</b>
<b>Demandante</b>	<p><b>LUIS ANGEL RINCON PINILLOS</b>, C.C 7.534.844 de Armenia Quindío, Domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío. Con dirección de notificación en el Barrio Villa del Centenario Manzana D casa 29 Armenia Quindío.</p> <p><b>Correo electrónico:</b>  <a href="mailto:luisrincon2461@gmail.com">luisrincon2461@gmail.com</a></p> <p><b>Apoderado:</b>  <b>JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ C.C. 18.394.747</b>, abogado en ejercicio portador de la T.P 165818 del C.S.J en la calle 19 No. 14-17 oficina 801 edificio suramericana de Armenia Quindío,  <b>Correo electrónico:</b>  <a href="mailto:gsabogadoconsultores@outlook.com">gsabogadoconsultores@outlook.com</a>  <a href="mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com">abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com</a></p>
<b>Demandado</b>	<p><b>CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Nit 900.882.014-1</b></p> <p><b>Representante Legal:</b>  <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, con domicilio en la ciudad Armenia Q, y dirección de notificación Calle 15 norte No. 11-21 barrio la castellana de Armenia Quindío.  <a href="mailto:constructododelasabana@gmail.com">constructododelasabana@gmail.com</a>  <a href="http://Juridico@constructododelasabana.com">Juridico@constructododelasabana.com</a>          Teléfono 3045257388-7342777</p>

**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 **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, identificado con cedula de ciudadanía número 7.534.844 de Armenia Quindío , por medio del presente escrito me permito presentar **Acción de protección al Consumidor Ley 1480 del 2011**, ante esta entidad para que se resuelva conflicto en contra de la SOCIEDAD 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 y entrega de los inmuebles prometidos en venta distinguido así: **Apartamento 402, Parqueadero 36 y Deposito 36 del Sótano I de Mónaco I y el Apartamento 1201 de la torre 03, parqueadero No. 141 y deposito No. 141 de los sótanos de la torre 01** 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, **conjunto Montecarlo plaza SKY CLUB-propiedad Horizontal** de la ciudad de Armenia Quindío, fundamentada en los siguientes:

## II. HECHOS:

**PRIMERO:** El señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, actuando como promitente comprador 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 dos CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en el proyecto denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, así:

**1. APARTAMENTO 1001** de la torre 3 por valor de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS **(\$133.720.500)**.

**PARQUEADERO NO. 141** de los sótanos de la torre 01 por valor de TRECE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE **(\$13.075.200)**.

**DEPOSITO NO. 141** de los sótanos torre 1 por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE **(\$2.995.200)**.

Arrojando un valor total de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$149.790.900)**, de los cuales EL SEÑOR **RINCON PINILLOS**, ha entregado la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000)**, por concepto de cuota inicial del respectivo apartamento más saldo abonado, a las cuentas bancarias de ahorros de Bancolombia No. 06956373024, Banco Davivienda cuenta No. 138000020766 y cuenta corriente AVVILLAS No. 3130811531 a nombre de la CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

**2. APARTAMENTO 402** de Mónaco 1 por valor de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$186.525.000)**.

**PARQUEADERO NO. 36** por valor de **QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15.000.000)**.

**DEPOSITO NO. 36** por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)**.

Arrojando un valor de total de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$206.525.000)**, de los cuales EL SEÑOR **RINCON PINILLOS**, ha entregado la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$39.675.000)**, por concepto de cuota inicial parcial del respectivo apartamento, a las cuentas bancarias de ahorros de Bancolombia No. 06956373024, Banco Davivienda cuenta No. 138000020766 y cuenta corriente AVVILLAS No. 3130811531 a nombre de la CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

**SEGUNDO:** El 26 de octubre de 2018, el señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS** firmó aceptando un OTRO SI a la promesa de compraventa referente al Apartamento 1001 de la Torre 3, parqueadero 141 de los sótanos de la torre I y Deposito 141 de los sótanos de la Torre I, donde se modifica el **PARAGRAFO 1 DE LA CLAUSULA**

**SEGUNDA DESCRIPCION DEL INMUEBLE** prometido en venta quedando de la siguiente manera: "EL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA SERA EL APARTAMENTO 1201 de la torre 03 de 59.87 m2 de Área construida, con tres alcobas, 2 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 141 de los sótanos de la torre 01 y DEPOSITO 141 de los sótanos de la torre 01 con un área de 3.12 m2.

De igual manera se modificó LA CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO en lo que refiere al valor de los inmuebles en mención: **APARTAMENTO 1201 DE LA TORRE 03** por valor de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$135.720.500)**, Parqueadero 141 de los sótanos de la torre 1 por valor de **TRECE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$13.075.200)**, Deposito 141 de los sótanos de la torre 1 por valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$2.995.200)**, para un total de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE(\$151.790.900)**.

**TERCERO:** Que dentro de las promesas de compraventa suscritas por las partes se generó una obligación en la cláusula sexta de esta, para lo cual me permito transcribirlas:

**A. -Para el apartamento 1201 de la torre 3, parqueadero No. 141 de los sótanos de la torre 1 y deposito No. 141 de los sótanos de la torre I**

**CLAUSULA SEXTA** (PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 1201 de la torre 3, PARQUEADERO NO. 141 de los sótanos de la torre 01, DEPOSITO NO. 141 de los sótanos torre 1) – 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 **segundo semestre del año 2019** en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presenta promesa de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, enviara 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 tiempo, se otorgara un plazo de SEIS (6) meses más, el cual no podrá ser superior al TREINTA (30) de junio de 2020, 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 todas las gestiones pertinentes. -

**B. -Para el apartamento 402 de Mónaco I, Parqueadero No. 36, Deposito No. 36 del Sótano I de MONACO I.**

**CLAUSULA SEXTA** (PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 402 de Mónaco 1, PARQUEADERO NO. 36, DEPOSITO NO. 36) – 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 **segundo semestre del año 2022** 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 presenta promesa de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, enviara 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 tiempo, se otorgara un plazo de SEIS (6) meses más, el cual no podrá ser superior al TREINTA (30) de diciembre de 2022, tiempo en el cual se actuara 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 todas las gestiones pertinentes. -

**CUARTO:** Ante esta situación la constructora y mi poderdante a la ver celebrado el OTRO SI antes mencionado, se obligaron a los cumplimientos escritos, por esta razón el promitente vendedor, o sea la sociedad demandada, ha incumplido el desarrollo de este proyecto y no se tiene una obra en progreso específicamente donde se encuentra el inmueble prometido en venta al señor RINCON PINILLOS, ni es cierto que se haya cumplido con la entrega según lo estipulado, esto fue para el día 30 de junio de 2020, perjudicando notoriamente la negociación celebrada con mi poderdante, pues a la fecha dicho proyecto se encuentra en una suspensión total y más que planeación municipal ha ordenado mediante Actos Administrativos la parálisis de la obra por los reiterados incumplimientos de carácter técnico, financiero y legal.

Similar sucede con la segunda promesa de compraventa mencionada, hay una serie de errores que rayan con la realidad, pues a la fecha no se tiene una obra en desarrollo donde se encuentra el inmueble prometido en venta al señor RINCON PINILLOS.

**QUINTO:** De igual manera, las fechas son inciertas, no son claras para mi poderdante conllevando esto a confusiones que presuntamente fueron adrede de parte de la constructora. -

Así mismo, en la cláusula octava de la primera promesa, se deduce que la entrega del inmueble prometido en venta, esta era para el 30 de junio de 2020, fecha que será tomada para las deducciones de los intereses sobre el dinero según lo acordado por las partes. Posteriormente en la mencionada cláusula de la segunda promesa de compraventa, aunque aún no se cumple la fecha de entrega del bien inmueble, solo se hará reclamación por el dinero abonado, teniendo en cuenta que se ha generado presuntos actos de publicidad engañosa que serán demostrados con el registro fotográfico que más adelante fundamentare y anexare.

**SEXTO:** El precio de los bienes inmuebles prometidos en venta, fueron descritos en la primera promesa de compraventa y pactados en la **CLAUSULA CUARTA** así

1. **A. APARTAMENTO 402** de Mónaco 1 por valor de CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE **(\$186.525.000).**
- B. PARQUEADERO NO. 36** por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE **(\$15.000.000).**
- C. DEPOSITO NO. 36** por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE **(\$5.000.000).**

Arrojando un valor de total de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$206.525.000)**, de los cuales EL SEÑOR **RINCON PINILLOS**, ha entregado la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$39.675.000)**, por concepto de cuota inicial parcial del respectivo apartamento, a las cuentas bancarias de ahorros de Bancolombia No. 06956373024, Banco Davivienda cuenta No. 138000020766 y cuenta corriente AVVILLAS No. 3130811531 a nombre de la CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

2. **A. APARTAMENTO 1201** de la torre 3 por valor de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS **(\$135.720.500).**
- B. PARQUEADERO NO. 141** de los sótanos de la torre 01 por valor de TRECE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE **(\$13.075.200).**
- C. DEPOSITO NO. 141** de los sótanos torre 1 por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE **(\$2.995.200).**

Arrojando un valor total de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$151.790.900)**. De los cuales EL SEÑOR **RINCON PINILLOS**, ha entregado la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000)**, por concepto de cuota inicial del respectivo apartamento más saldo abonado, a las cuentas bancarias de ahorros de Bancolombia No. 06956373024, Banco Davivienda cuenta No. 138000020766 y cuenta corriente AVVILLAS No. 3130811531 a nombre de la CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

**SEPTIMO:** La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato de las promesas de compraventa, se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR así: respecto del apartamento 1201 de la torre 03 parqueadero No, 141 y deposito 141 de los sótanos de la torre I, a los cinco (5) días siguientes de la firma de la Escritura. Esto es dentro del segundo semestre del año 2019 en la Notaria Segunda del círculo de Armenia, es decir, dentro de los meses de julio a diciembre de 2019. Tiempo en el cual no fue ni solemnizada la Escritura pública ni entregado los bienes prometidos en venta.

Referente al apartamento 402 de Mónaco 1 parqueadero 36 y deposito 36 del sótano I, Mónaco I, pues referente a este apartamento y por lo hechos notorios acaecidos y por lo incumplimientos presentados al no ver ni siquiera que la

construcción se venga desarrollando, mi poderdante decide solicitar la devolución de sus dineros.

**OCTAVO:** extrañado el promitente comprador en la publicidad inicial con la que se ofrecieron los inmuebles y la publicidad con la que se promociono el proyecto a través de la revista FINCA RAIZ, se nota la variabilidad de lo ofrecido inicialmente al proyecto que se pretende entregar.

**NOVENO:** El promitente comprador esto es el señor LUIS ANGEL RINCON PINILLOS, elevó ante la constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A, S por medio de apoderado RECLAMACION DIRECTA, solicitando la intensión de no continuar con el proyecto, por el incumplimiento que se viene presentando en la entrega de los bienes inmuebles y el cual lo han perjudicado, de igual manera por los cambios del proyecto inicial que le fue ofrecido y presentado originalmente y el cual ya no concuerda con el mismo proyecto que se ofrece por la revista FINCA RAIZ. A lo que la solicitud principal es la devolución del dinero entregado como cuota inicial de los bienes inmuebles prometidos en documento promesa de compraventa firmado por las partes, la cual NO FUE CONTESTADA.

**DECIMO:** En razón al hecho notorio que se conoce en la sociedad quindiana por los reiterados incumplimientos que ha generado la sociedad demandada el día 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.

**DECIMO PRIMERO:** Cabe mencionar, el ánimo y actitud de mi poderdante frente al proyecto, por tal motivo de referenciarlo y así lograr traer más compradores, es por esto que el día 22 de octubre de 2018, mi mandante, es favorecido con una bonificación por referenciar compradores, descuento aplicado para el saldo final de los inmuebles prometidos en venta, del apartamento 402 de Mónaco 1 por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, y el apartamento 307 de la torre 03 para la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000)**, por último, el oficio emitido por la constructora del día 27 de octubre de 2018, confirma que el señor RINCON PINILLOS, da por recibido lo antes mencionado, además de sus respectivas Promesas de compraventas y pagos posteriores, así como las que hasta el día de hoy logro referenciar.

**DECIMO SEGUNDO:** En razón a que no se ha llevado a cabo la elaboración total del inmueble, los continuos cambios generados en la publicidad de la revista FINCA RAIZ, la parálisis de las obras en dicha construcción, el vencimiento de los términos legales 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.

### III. PRETENSIONES

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

**Primero:** Declárese que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con el NIT 900.882014-1 INCUMPLIO los acuerdos contractuales establecidos con el señor LUIS ANGEL RINCON PINILLOS.

**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 aceptados por el representante legal de dicha sociedad, por la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000)**, del bien distinguido, apartamento 1201 de la torre 3, parqueadero 141 de la torre 01 y deposito 141 del sótano de la torre 01 del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.

**Tercero:** Que se ordene la devolución total de los dineros pagados y entregados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. los cuales fueron sustentados con los documentos firmados y aceptados por el representante legal de dicha sociedad, por la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$39.675.000)**, del bien distinguido, apartamento 402 de Mónaco 1, parqueadero 36 y deposito 36 del Sótano I de Mónaco I del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.

**CUARTO:** que se haga la debida indexación por parte de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO del dinero entregado en su momento por el señor LUIS ANGEL RINCON PINILLOS , 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.

**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 los daños ocasionados a mi poderdante.

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

Artículo 58 de la ley 1480 de 2011.

Se hace necesario establecer que el Art. 1495 del CC establece la definición del contrato. Art. 1495. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.

En tal sentido se tiene, que el contrato es la categoría más amplia de la autonomía privada o del negocio jurídico, mediante el cual el individuo dispone de su propia esfera jurídica, mediante una manifestación de voluntad para crear, extinguir o modificar principalmente relaciones jurídicas de carácter patrimonial, dentro de los parámetros de capacidad legal, consentimiento exento de vicios, causa lícita y objeto lícito.

Para el presente caso tenemos que la Resolución que se demanda por parte del Actor es la resolución del contrato de promesa de compraventa también llamado preparatorio o preliminar para la suscripción del contrato principal o definitivo (Compraventa) y que dicho contrato de carácter bilateral debe ser hecho en la misma forma prescrita para el contrato definitivo y su objetivo es que las partes se comprometen en la celebración posterior o futura de un negocio jurídico concluyente, aspecto que encarna una obligación de hacer.

Dicho aspecto se encuentra regulado en el Art. 1611 del Código Civil, subrogado por el Art. 89 de la Ley 153 de 1887, el cual establece: Art. 1611. "La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1. Que la promesa conste por escrito.
2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos establecidos en el Art. 1511 del Código Civil.
3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.
4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre lo que se ha contratado.

Doctrinariamente se ha establecido que la promesa de compraventa subsiste mientras no se realiza la escritura pública de venta que lo perfecciona, lo anterior, por cuanto la promesa, solo es un acto preparatorio de otro negocio jurídico diferente, al respecto la Corte Suprema de justicia en sentencia del 14 de Julio de 1998 dijo lo siguiente:

" Concretamente la Corte en la sentencia del 13 de Noviembre de 1981, luego de anotar que unos mismos principios orientan los contratos de promesa de compraventa civil y mercantil, acoto que no obstante la con sensualidad que en aquella ocasión se dejó por averiguada, el contrato de linaje mercantil debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, porque siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal, característica esta, que hace indispensable, igualmente la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido, individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran:"

Ahora bien, teniendo en cuenta que las obligaciones difamadas de la promesa de celebrar un contrato no pueden confundirse con las que provienen del contrato al que la promesa se refiere, una vez celebrado como quiera que la primera tan solo genera para los estipulantes de ella, como única obligación propia, la de concurrir al perfeccionamiento del contrato prometido; pero cómo es posible y muy frecuente que los promitentes contratantes no.

No solo se comprometan a celebrar un contrato, sino que también pacten en la promesa otras obligaciones, esas características del contrato futuro, que hubiesen tenido anticipado y cabal cumplimiento, cada uno deberá restituir lo que hubiese dado o recibido en razón de tales obligaciones, pero no como consecuencia directa de la nulidad de la promesa, sino como resultado del malogrado pacto prometido a

celebrar, donde al frustrarse deja sin piso o fundamento el cumplimiento de las prestaciones pactadas anticipadamente."(Corte Suprema de justicia, Sala de Casación Civil, Sent 03 de diciembre de 1992).

**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 que expreso La Constructora. Toda vez que no es de buen recibo que la Constructora excuse su incumplimiento a los temas referentes a la administración Municipal y el actuar de sus dirigentes. 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 indica los continuos cambios generados en la publicidad que viene presentando la revista FINCA RAIZ, con los inicialmente ofrecidos al promitente comprador

### 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 RAIZ No. 137Mencionan 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 el local ancla.



Ahora bien, en la promesa de compraventa que firmo el señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, se describen, el apartamento apartamento 1201 de la torre 03 con un área de 59.87 m<sup>2</sup> medida de área y apartamento 402 de Mónaco 1 con una área de 74.61 m<sup>2</sup>, los cuales no concuerdan con los tipos de apartamento publicitados en su folleto, de igual manera, estos inmuebles a la fecha no se encuentran construidos, 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 mi mandante ha 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.

## VI. 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.

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

## VI. NOTIFICACIONES:

**Demandante:** **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, Barrio Villa del Centenario Manzana D casa 29 -Armenia Quindío.

Correo electrónico:

[Luisrincon2461@gmail.com](mailto:Luisrincon2461@gmail.com)

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

Correo electrónico:

[gsabogadoconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadoconsultores@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:

**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**

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

## VII. ANEXOS

- El memorial poder para actuar
- 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 de los documentos de los contratos de compraventa iniciales firmados por las partes.
- copia del OTRO SI al contrato de promesa de compraventa del apartamento 1201 de la torre 03.
- Copia de oficio del 22 de octubre de 2018
- Copia de oficio del 27 de octubre de 2018
- 2 copia de los respectivos Bonos de excelencia a la inversión.
- Copia comprobantes de los pagos efectuadas por parte del promitente comprador que soporta los pagos realizados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
- Archivo en PDF del documento reclamación directa enviada a CONSTRUCTODO DE LA SABANA, solicitando la devolución de los dineros entregados y pagados por el promitente comprador (mas foto del envió vía correo electrónico)
- Noticia generada por el diario la CRONICA DEL QUINDIO de fecha del 07 y 08 de octubre 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

Escaneado con CamScanner

**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**

**ACTA DE AUDIENCIA ART. 372 y 373 C. G. del P.**

**Acción de Protección al Consumidor**

**Radicación: 21-42824**

**Demandante: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**

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

Ciudad y fecha: Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Hora de inicio: 9:50 a.m.

Hora de finalización: 10:30 a.m.

**INTERVINIENTES**

(Inciso 2 del núm. 6 del Art. 107 C.G.P.)

**Por la parte demandante:**

A través de medio virtual el señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, identificado con la C.C. 7.534.844 en calidad de demandante.

A través de medio virtual el abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ** identificado con la C.C. N° 18.394.747 y T.P. N° 18.394.747 del C. S. de la J., como apoderado especial de las partes demandantes.

**Por la parte demandada:**

Se deja constancia de la no comparecencia de la parte demandada a pesar de estar debidamente notificada del auto que fijara hora y fecha para la presente diligencia.

**Por la Superintendencia de Industria y Comercio: HENRY DAVID TORREGROZA CERVERA**, Profesional adscrito a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales - Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor

**Decisión:**

La Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar la vulneración de los derechos al consumidor por parte de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900.882.014-1.

**SEGUNDO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 dar por terminado el contrato de promesa de compraventa montecarlos plaza sky club apto 402, parqueadero 36, deposito 36 autenticado y firmado por las partes el día 22 octubre de 2018.

**TERCERO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 dar por terminado el contrato de promesa de compraventa montecarlos plaza sky club torre 3 apto 1001, parqueadero 141, deposito 141 y su otro SI respecto al apartamento 1201 de la torre 3, parqueadero 141 de la torre 01 y deposito 141 del sótano de la torre 01, firmado el 11 de mayo de 2017 por las partes.

**CUARTO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 que a título de efectividad de la garantía y dentro de los treinta (30) días hábiles

AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)

siguientes a la ejecutoria de la presente providencia en favor del señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, identificado con la C.C. 7.534.844 proceda a reembolsar los dineros cancelados por el apartamento 1201 de la torre 3, parqueadero 141 de la torre 01 y deposito 141 del sótano de la torre 01 del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, esta es suma **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000)**.

La suma a reembolsar deberá indexarse con base en el I.P.C. para la fecha en que se verifique el pago, empleando para el efecto la siguiente fórmula:

$$V_p = V_h \times \frac{(I.P.C. \text{ actual})}{(I.P.C. \text{ inicial})}$$

(I.P.C. inicial)

En donde  $V_p$  corresponde al valor a averiguar y  $V_h$  al monto cuya devolución se ordena.

**QUINTO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 que a título de efectividad de la garantía y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia en favor del señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, identificado con la C.C. 7.534.844 proceda a reembolsar los dineros cancelados por el apartamento 402 de Mónaco 1, parqueadero 36 y deposito 36 del Sótano I del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, esta es suma **TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$39.675.000)**.

La suma a reembolsar deberá indexarse con base en el I.P.C. para la fecha en que se verifique el pago, empleando para el efecto la siguiente fórmula:

$$V_p = V_h \times \frac{(I.P.C. \text{ actual})}{(I.P.C. \text{ inicial})}$$

(I.P.C. inicial)

En donde  $V_p$  corresponde al valor a averiguar y  $V_h$  al monto cuya devolución se ordena.

**SEXTO:** Se **ordena** a la parte demandante que, dentro del término improrrogable de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo concedido para darle cumplimiento a la orden impartida en la Sentencia, **informe** a este Despacho si la demandada dio cumplimiento o no a la orden señalada en esta providencia, lo anterior, con el objetivo de dar inicio al trámite jurisdiccional de verificación del cumplimiento, conforme lo señalado en el numeral 11° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, **so pena** de declarar el archivo de la actuación en sede de verificación del cumplimiento, con sustento en el desistimiento tácito contemplado en el numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso.

**SEPTIMO:** El retraso en el cumplimiento de la orden causará una multa a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por el equivalente a una séptima parte del valor del salario mínimo legal mensual vigente por cada día de retardo, de conformidad con lo dispuesto literal a del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011

**OCTAVO:** En caso de persistir el incumplimiento de la orden que se imparte la Superintendencia de Industria y Comercio, podrá decretar el cierre temporal del establecimiento de comercio, de conformidad con el literal b del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

**NOVENO:** Sin perjuicio del trámite de la imposición de alguna de las sanciones previstas en los numerales que anteceden, téngase en cuenta que la sentencia presta merito ejecutivo y ante el incumplimiento de la orden impartida por parte de la demandada, el consumidor podrá adelantar ante los jueces competentes la ejecución de la obligación.

**DECIMO:** Condenar en costas a la parte demandada. Para el efecto se fija por concepto de Agencias en Derecho, atendiendo los lineamientos que en tal sentido ha establecido el Consejo Superior de la

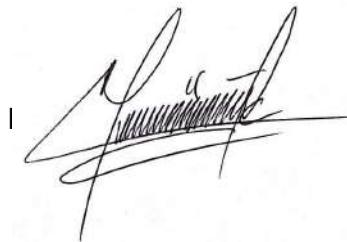
AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)

Judicatura, la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000)**, que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.

**DECIMO PRIMERO:** La anterior decisión se notifica por estrados a las partes.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la misma **SIN RECURSO ALGUNO.**

**Por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio:**



Firmado digitalmente por:  
HENRY DAVID  
TORREGROZA CERVERA  
Fecha: 2021.05.31  
12:42:12 COT  
Razón: Delegatura Asuntos  
Jurisdiccionales  
Ubicación: Bogotá,  
Colombia

**HENRY DAVID TORREGROZA CERVERA**  
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales  
Superintendencia de Industria y Comercio



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

**AUTO NÚMERO 71720 DE 2021**

**(17/06/2021)**

**"Por el cual se aprueba una liquidación de costas"**

Acción de protección al consumidor

Radicado No. 21-42824

Demandante: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS

Demandada: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Apruébese la liquidación de costas elaborada por Secretaría el día 02 de junio de 2021, de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

En firme la presente providencia, ingrese el expediente al Grupo de Trabajo para la Verificación del Cumplimiento para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE,**

Firmado digitalmente  
por: JUAN GUILLERMO  
SANDOVAL MONTERO  
Fecha: 2021.06.17  
08:57:07 COT  
Razón: Delegatura  
Asuntos Jurisdiccionales  
Ubicación: Bogotá,  
Colombia.

**JUAN GUILLERMO SANDOVAL MONTERO<sup>1</sup>**



<sup>1</sup> Profesional universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales mediante Resolución 14371 de 29 de marzo de 2017, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del párrafo primero del artículo 24 del Código General del Proceso.

**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**

**LIQUIDACIÓN DE COSTAS**

**EXPEDIENTE NO.:** 21-42824  
**DEMANDANTE (S):** LUIS ANGEL RINCON PINILLOS  
**DEMANDADO(S):** CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Dando cumplimiento a lo ordenado en Sentencia No. 6049 de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021), me permito presentar la liquidación de costas del proceso de la referencia:

CONCEPTO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	\$ 1.200.000
TOTAL	\$ 1.200.000

SON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE

Hoy, dos (02) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Lo anterior de conformidad a lo normado en el Art. 366 C.G.P.

PEDRO  
ALEJANDRO  
NIÑO ROA  
Firmado digitalmente  
por PEDRO ALEJANDRO  
NIÑO ROA  
Fecha: 2021.06.03  
15:15:39 -05'00'  
**PEDRO ALEJANDRO NIÑO ROA**  
**Secretario Ad Hoc**

Elaboro: KDPR

Armenia, Quindío. Julio 19 de 2021

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

**Proceso:** ACCION DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR  
**Demandante:** LUIS ANGEL RINCON PINILLOS  
**Demandado:** CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.  
**Radicado:** 21-42824

**Asunto:** **INFORME SOBRE INCUMPLIMIENTO DE ORDEN IMPARTIDA EN SENTENCIA**

**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 calidad de apoderado jurídico del señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS** identificado con cédula de ciudadanía número 7.534.844 de Armenia, Quindío; dentro del proceso de Acción de protección al Consumidor, en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, en el cual se obtuvo fallo favorable a mi poderdante, a través de la Sentencia Número 6049 del 31 de mayo de 2021; me permito informar dando cumplimiento a lo ordenado en el punto cuarto del resuelve de la sentencia en mención; que la sociedad demandada, es decir, **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, no dio cumplimiento con lo ordenado en dicha providencia, toda vez que no efectuó el reembolso correspondiente a las sumas de cuarenta y siete millones de pesos MCTE. (**\$47.000.000**) y treinta y nueve millones seiscientos setenta y cinco mil pesos MCTE (**\$39.675.000**) a mi cliente, dentro de los 30 días hábiles siguientes tal como lo ordeno la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**, toda vez que dicho término venció el día 15 de julio del año en curso.

Por lo tanto, solicito respetuosamente que se siga adelante y se dé inicio al trámite jurisdiccional de verificación del cumplimiento, conforme a lo señalado en el numeral 11° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

Agradeciendo la colaboración a esta solicitud.

Atentamente,



**JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**  
C.C. No. 18.394.747 de Calarcá, Quindío  
T.P. 165.818 del C.S.J

**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**  
**GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARIA**  
**OFICIO No. 4006 - 4409 DE 2021**

Bogotá D.C.

4006

Señor

**JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**

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

ARMENIA-QUINDIO-COLOMBIA

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**RADICACION:** 21-42824- -16-1

**FECHA:** 2021-09-29 11:12:58

**DEPENDENCIA:** 4006 GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARÍA

**EVENTO:** 329 INCUMPLIMIENTO ORDEN

**TRAMITE:** 400 DEM PROT JURISD

**FOLIOS:** 7

**ACTUACION:** 330 COMUNICACIÓN

**Asunto:** Radicación: 21-42824- -16-1  
Trámite: 400  
Evento: 329  
Actuación: 330  
Folios: 7

Respetado Señor:

En atención a la solicitud elevada mediante radicados **No. 21-42824-00015-0001**, con el cual acredita el pago de las expensas necesarias a fin de obtener copias auténticas de varias piezas procesales, me permito informarle que, dado el Estado de Emergencia Sanitaria entendida como el "*Aislamiento Selectivo de Distanciamiento y Responsabilidad Individual*" provocada por el COVID-19 todos los puntos de atención y casas del consumidor se encuentran cerrados por disposición del Gobierno Nacional; sin embargo, en aras de atender las solicitudes de los usuarios, este Despacho a dispuesto el uso de herramientas tecnológicas por cual adjunto a esta comunicación se enviara copia de la Sentencia proferida en Acta No.6049.

Al igual que a través del siguiente enlace pueda acceder a la grabación de la misma solicitando el acceso mediante una cuenta en Gmail:

<https://drive.google.com/drive/folders/1MbqbqXE4wxDYbT0GHMHLAHX1t8odTfFB?usp=sharing>

De esta manera damos respuesta esperando haber cumplido con su requerimiento.

Atentamente,



Firmado digitalmente  
por PEDRO ALEJANDRO  
NIÑO ROA  
Fecha: 2021.10.01  
18:02:10 -05'00'

**PEDRO ALEJANDRO NIÑO ROA**  
COORDINADOR GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARIA

Elaboró: vrp  
Revisó: car  
Aprobó: pnino

## DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

### EL SUSCRITO COORDINADOR DEL GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARIA

#### HACE CONSTAR

Que las anteriores copias auténticas digitales correspondientes a la Sentencia contenida en el **Acta No. 6049** celebrada el día 25 de mayo de 2021, la liquidación de costas elaborada por secretaria y el **Auto No. 71720** del 17 de junio de 2020 que las aprueba coinciden con los originales que obran dentro del proceso virtual, las cuales se encuentran en el Sistema de tramites de la Entidad y fueron proferidas dentro de la ACCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR, con radicado **No. 21-42824** de **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS** en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**; Dicha Sentencia se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada el día 25 de mayo de 2021. Estas se expiden con fin de realizar el cobro ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 114 del Código General del Proceso. Siendo primera copia que presta merito ejecutivo.

Lo anterior, en atención a la solicitud radicada por la parte **DEMANDANTE** bajo el consecutivo No.21-42824-00015-0001 del 21 de septiembre de 2021.

En Bogotá D.C., a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).



Firmado digitalmente  
por PEDRO ALEJANDRO  
NIÑO ROA  
Fecha: 2021.10.01  
18:02:35 -05'00'

**PEDRO ALEJANDRO NIÑO ROA**

Elaboró Viviana Rodriguez



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**  
**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**  
**ACTA DE AUDIENCIA ART. 372 y 373 C. G. del P.**

**Acción de Protección al Consumidor**  
**Radicación: 21-42824**  
**Demandante: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**  
**Demandada: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Ciudad y fecha: Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021).  
Hora de inicio: 9:50 a.m.  
Hora de finalización: 10:30 a.m.

**INTERVINIENTES**  
(Inciso 2 del núm. 6 del Art. 107 C.G.P.)

**Por la parte demandante:**

A través de medio virtual el señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, identificado con la C.C. 7.534.844 en calidad de demandante.

A través de medio virtual el abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ** identificado con la C.C. N° 18.394.747 y T.P. N° 18.394.747 del C. S. de la J., como apoderado especial de las partes demandantes.

**Por la parte demandada:**

Se deja constancia de la no comparecencia de la parte demandada a pesar de estar debidamente notificada del auto que fijara hora y fecha para la presente diligencia.

**Por la Superintendencia de Industria y Comercio: HENRY DAVID TORREGROZA CERVERA**, Profesional adscrito a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales - Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor

**Decisión:**

La Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

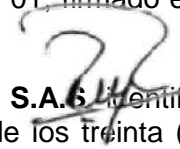
**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar la vulneración de los derechos al consumidor por parte de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900.882.014-1.

**SEGUNDO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 dar por terminado el contrato de promesa de compraventa montecarlos plaza sky club apto 402, parqueadero 36, deposito 36 autenticado y firmado por las partes el día 22 octubre de 2018.

**TERCERO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 dar por terminado el contrato de promesa de compraventa montecarlos plaza sky club torre 3 apto 1001, parqueadero 141, deposito 141 y su otro. Si respecto al apartamento 1201 de la torre 3, parqueadero 141 de la torre 01 y deposito 141 del sótano de la torre 01, firmado el 11 de mayo de 2017 por las partes.

**CUARTO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 que a título de efectividad de la garantía y dentro de los treinta (30) días hábiles

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES  
GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARIA  
AUTENTICACION  
Se hace constar que la anterior copia digital coincide con el original que obra dentro del proceso virtual, la cual se respalda en el momento de tramitar de la Entidad.  
  
El (La) Secretario (a)  
AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)

siguientes a la ejecutoria de la presente providencia en favor del señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, identificado con la C.C. 7.534.844 proceda a reembolsar los dineros cancelados por el apartamento 1201 de la torre 3, parqueadero 141 de la torre 01 y deposito 141 del sótano de la torre 01 del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, esta es suma **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000)**.

La suma a reembolsar deberá indexarse con base en el I.P.C. para la fecha en que se verifique el pago, empleando para el efecto la siguiente fórmula:

$$V_p = V_h \times \frac{(I.P.C. \text{ actual})}{(I.P.C. \text{ inicial})}$$

(I.P.C. inicial)

En donde  $V_p$  corresponde al valor a averiguar y  $V_h$  al monto cuya devolución se ordena.

**QUINTO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 que a título de efectividad de la garantía y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia en favor del señor **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS**, identificado con la C.C. 7.534.844 proceda a reembolsar los dineros cancelados por el apartamento 402 de Mónaco 1, parqueadero 36 y deposito 36 del Sótano I del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, esta es suma **TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$39.675.000)**.

La suma a reembolsar deberá indexarse con base en el I.P.C. para la fecha en que se verifique el pago, empleando para el efecto la siguiente fórmula:

$$V_p = V_h \times \frac{(I.P.C. \text{ actual})}{(I.P.C. \text{ inicial})}$$

(I.P.C. inicial)

En donde  $V_p$  corresponde al valor a averiguar y  $V_h$  al monto cuya devolución se ordena.

**SEXTO:** Se **ordena** a la parte demandante que, dentro del término improrrogable de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo concedido para darle cumplimiento a la orden impartida en la Sentencia, **informe** a este Despacho si la demandada dio cumplimiento o no a la orden señalada en esta providencia, lo anterior, con el objetivo de dar inicio al trámite jurisdiccional de verificación del cumplimiento, conforme lo señalado en el numeral 11° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, **so pena** de declarar el archivo de la actuación en sede de verificación del cumplimiento, con sustento en el desistimiento tácito contemplado en el numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso.

**SEPTIMO:** El retraso en el cumplimiento de la orden causará una multa a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por el equivalente a una séptima parte del valor del salario mínimo legal mensual vigente por cada día de retardo, de conformidad con lo dispuesto literal a del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011

**OCTAVO:** En caso de persistir el incumplimiento de la orden que se imparte la Superintendencia de Industria y Comercio, podrá decretar el cierre temporal del establecimiento de comercio, de conformidad con el literal b del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

**NOVENO:** Sin perjuicio del trámite de la imposición de alguna de las sanciones previstas en los numerales que anteceden, téngase en cuenta que la sentencia presta merito ejecutivo y ante el incumplimiento de la orden impartida por parte de la demandada, el consumidor podrá adelantar ante los jueces competentes la ejecución de la obligación.

**DECIMO:** Condenar en costas a la parte demandada. Para el efecto se fija por concepto de Agencias en Derecho, atendiendo los lineamientos que en tal sentido ha establecido el Consejo Superior de la

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES  
GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARIA

AUTENTICACIÓN

Se hace constar que la anterior copia digital coincide con el original que obra dentro del proceso virtual, la cual se encuentra en el sistema de tramites de la Entidad.



El (La) Secretario (a)

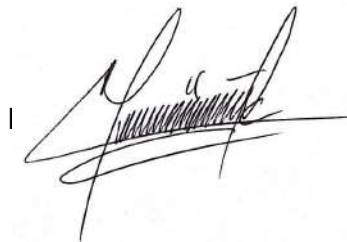
AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)

Judicatura, la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000)**, que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.

**DECIMO PRIMERO:** La anterior decisión se notifica por estrados a las partes.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la misma **SIN RECURSO ALGUNO.**

**Por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio:**



Firmado digitalmente por:  
HENRY DAVID  
TORREGROZA CERVERA  
Fecha: 2021.05.31  
12:42:12 COT  
Razón: Delegatura Asuntos  
Jurisdiccionales  
Ubicación: Bogotá,  
Colombia

**HENRY DAVID TORREGROZA CERVERA**  
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales  
Superintendencia de Industria y Comercio

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES  
GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARIA  
AUTENTICACIÓN

Se hace constar que la anterior copia digital coincide con el original que obra dentro del proceso virtual, la cual se encuentra en el sistema de trámites de la Entidad.



El (La) Secretario (a)

AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)



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

**AUTO NÚMERO 71720 DE 2021**

**(17/06/2021)**

**"Por el cual se aprueba una liquidación de costas"**

Acción de protección al consumidor

Radicado No. 21-42824

Demandante: LUIS ANGEL RINCON PINILLOS

Demandada: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Apruébese la liquidación de costas elaborada por Secretaría el día 02 de junio de 2021, de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

En firme la presente providencia, ingrese el expediente al Grupo de Trabajo para la Verificación del Cumplimiento para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE,**

Firmado digitalmente  
por: JUAN GUILLERMO  
SANDOVAL MONTERO  
Fecha: 2021.06.17  
08:57:07 COT  
Razón: Delegatura  
Asuntos Jurisdiccionales  
Ubicación: Bogotá,  
Colombia.

**JUAN GUILLERMO SANDOVAL MONTERO<sup>1</sup>**



<sup>1</sup> Profesional universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales mediante Resolución 14371 de 29 de marzo de 2017, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del párrafo primero del artículo 24 del Código General del Proceso.

**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**

**LIQUIDACIÓN DE COSTAS**

**EXPEDIENTE NO.:** 21-42824  
**DEMANDANTE (S):** LUIS ANGEL RINCON PINILLOS  
**DEMANDADO(S):** CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Dando cumplimiento a lo ordenado en Sentencia No. 6049 de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021), me permito presentar la liquidación de costas del proceso de la referencia:

CONCEPTO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	\$ 1.200.000
TOTAL	\$ 1.200.000

SON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE

Hoy, dos (02) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Lo anterior de conformidad a lo normado en el Art. 366 C.G.P.

PEDRO  
ALEJANDRO  
NIÑO ROA  
**PEDRO ALEJANDRO NIÑO ROA**  
**Secretario Ad Hoc**

Elaboro: KDPR

Firmado digitalmente  
por PEDRO ALEJANDRO  
NIÑO ROA  
Fecha: 2021.06.03  
15:15:39 -05'00'

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARIA

AUTENTICACIÓN

Se hace constar que la anterior copia digital coincide con el original que obra dentro del proceso virtual, la cual se encuentra en el sistema de trámites de la Entidad.



El (La) Secretario (a)

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 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 **LUIS ANGEL RINCON PINILLOS** identificado con cedula de ciudadanía 7.534.844 de Armenia Quindío, 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 402 PARQUEADERO 36 Y DEPOSITO 36 DEL SOTANO 1 DE MONACO 1 Y APARTAMENTO 1201 DE LA TORRE 3 PARQUEADERO 141 Y DEPOSITO 141 DEL SOTANO DE LA TORRE 1** 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 2021-42824 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 **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000) Y TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (39.675.000)**, lo anterior por las sumas entregadas por **APARTAMENTO 402 PARQUEADERO 36 Y DEPOSITO 36 DEL SOTANO 1 DE MONACO 1 Y APARTAMENTO 1201 DE LA TORRE 3 PARQUEADERO 141 Y DEPOSITO 141 DEL SOTANO DE LA TORRE 1, y UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000)** (COSTAS decretadas en el proceso adelantado contra la SIC) así:

- Memorial poder
- Copia del documento contratos de compraventa inicial firmado por las partes.
- Copia del OTRO SI al contrato de promesa de compraventa del apartamento 1201 de la torre 03.
- Copia de oficio del 22 de octubre de 2018
- Copia de oficio del 27 de octubre de 2018
- 2 copia de los respectivos Bonos de excelencia a la inversión.
- Copia comprobantes de los pagos efectuadas por parte del promitente comprador que soporta los pagos realizados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
- Archivo en PDF del documento reclamación directa enviada a CONSTRUCTODO DE LA SABANA, solicitando la devolución de los dineros entregados y pagados por el promitente comprador (más foto del envío vía correo electrónico)
- Demanda de Acción de Protección al Consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Sentencia 6049 de la Superintendencia de Industria y Comercio
- AUTO NÚMERO 71720 DE 2021 de fecha del 17 de junio de 2021 "Por el cual se aprueba una liquidación de costas.
- Sentencia Numero 6049 de fecha del 31 de mayo de 2021 emitida por la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Oficio Incumplimiento de orden de fecha de Julio 19 de 2021.
- Constancia de copias auténticas digitales correspondientes a la Sentencia contenida en el Acta No. 6049 celebrada el día 25 de mayo de 2021, la liquidación de costas elaborada por secretaria y el Auto No. 71720 del 17 de junio de 2020.

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