



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

RECLAMACION ACREENCIA LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

2 mensajes

JUAN CARLOS GONZALEZ /// <correoseguro@e-entrega.co>

9 de diciembre de 2021, 14:06

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

Señor(a)

Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda - AGENTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

Reciba un cordial saludo:

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

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

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



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

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

Todos los derechos reservados.

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

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

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

9 de diciembre de 2021, 17:43

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

LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Armenia
Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.022.360.094 de Bogotá
D.C, 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 708 DE LA TORRE 03,
PARQUEADERO 90 DEL SOTANO 2 DE LAS TORRES 2-3, DEPOSITO 75 DEL SOTANO 2 DE
LAS TORRES 2-3** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado
en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km
1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida
Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de acuerdo a
proceso de cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el
radico 21-249379 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.

Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

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

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com
Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co
ARMENIA – QUINDIO - COLOMBIA



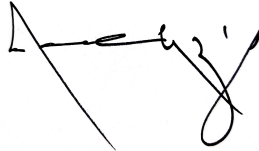
Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes las notificaciones judiciales el correo del señor **LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ:** lupea.lopez@gmail.com

El abogado Juan Carlos González Sánchez: gsabogadosconsultores@outlook.com y abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com, correo electrónico registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura. -

Cordialmente


LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ
C.C 1.022.360.094 de Bogotá D.C

Acepto:



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.
T.P. No. 165818 del C.S.J.
Apoderado Judicial



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



6763015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1022360094 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



n4m6odrk2mw0
03/11/2021 - 12:36:08



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento, sobre: PODER.

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n4m6odrk2mw0



CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 03 APTO 708 PARQUEADERO 90 Y DEPOSITO 75 DEL
SOTANO 2 DE LAS TORRES 2-3
LUZ ANGELA LÓPEZ SUAREZ

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), **LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **1.022.360.094 DE BOGOTA** con estado civil UNION LIBRE vecino(a) de la ciudad de BOGOTA y domicilio en CR50 4A-18, 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 el renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**,





f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. EL proyecto consta de 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5, con acceso por vía pública y bahía; la Torre "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 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 Y UN DEPOSITO CON UN AREA DE 2,06m².** De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

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



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

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

PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES: Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1,3,5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán un Salón de squash, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5; Sauna, Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi-Barra, Zona bbq, Solarios para la torre 3; Salón múltiple o gimnasio, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios para la torre 1; juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, tres (3) jacuzzis incluidos en el sky club, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, incluidos en el sky club un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción, una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética.

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

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

PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:



Declaro 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, declaro 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^a 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 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 $320^{\circ}46'07''$ y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}43'04''$ y una distancia de **25.44 m** Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "Lote No 5". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}43'16''$ y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "Lote No 1". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "Lote No 2", y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria **280-212674. LOTE NUMERO 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 $320^{\circ}46'07''$ 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 $50^{\circ}46'07''$ y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "Lote No 3". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria **280-212675. PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa numero mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 708 por valor de CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$130.720.500). Parqueadero 90 por valor de TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$13.180.800). Depósito 75 por valor de UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.977.600). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$145.878.900). De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de (\$ 102.115.230) **CIENTO DOS MILLONES CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS mcte**, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados 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 la cuota inicial de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma teniendo en cuenta que la cuota del día 28 de abril del año 2017 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) serán cancelados con dineros que el PROMITENTE COMPRADOR posee en el Fondo Nacional del Ahorro por concepto de cesantías:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2017	FEBRERO	28	\$ 2.000.000
CI	2017	ABRIL	28	\$ 5.000.000
CI	2017	ABRIL	28	\$ 7.587.890
1	2017	MAYO	28	\$ 1.123.000
2	2017	JUNIO	28	\$ 1.123.000
3	2017	JULIO	28	\$ 1.123.000
4	2017	AGOSTO	28	\$ 1.123.000
5	2017	SEPTIEMBRE	28	\$ 1.123.000
6	2017	OCTUBRE	28	\$ 1.123.000
7	2017	NOVIEMBRE	28	\$ 1.123.000
8	2017	DICIEMBRE	28	\$ 1.123.000
9	2018	ENERO	28	\$ 1.123.000
10	2018	FEBRERO	28	\$ 1.123.000
11	2018	MARZO	28	\$ 1.123.000
12	2018	ABRIL	28	\$ 1.123.000
13	2018	MAYO	28	\$ 1.123.000
14	2018	JUNIO	28	\$ 1.123.000
15	2018	JULIO	28	\$ 1.123.000
16	2018	AGOSTO	28	\$ 1.123.000
17	2018	SEPTIEMBRE	28	\$ 1.123.000
18	2018	OCTUBRE	28	\$ 1.123.000
19	2018	NOVIEMBRE	28	\$ 1.123.000
20	2018	DICIEMBRE	28	\$ 1.123.000
21	2019	ENERO	28	\$ 1.123.000
22	2019	FEBRERO	28	\$ 1.123.000
23	2019	MARZO	28	\$ 1.123.000
24	2019	ABRIL	28	\$ 1.123.000
25	2019	MAYO	28	\$ 1.123.000
26	2019	JUNIO	28	\$ 1.100.780
TOTAL CUOTA INICIAL				\$ 43.763.670

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el PROMITENTE COMPRADOR, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al PROMITENTE VENDEDOR, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente



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



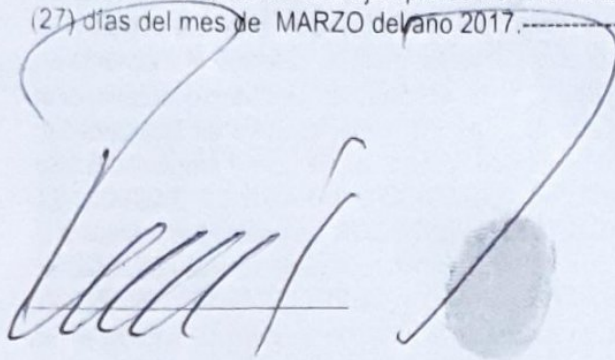
algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO 1:** La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto. Será exigible 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 notaría para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaría los gastos que a este le correspondan, según lo descrito



Anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graben los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS:** EL **PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:** Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y



cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**.
PARÁGRAFO 1: Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán 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 "otroso", 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 CRA 50 # 4ª-18 BARRIO SAN RAFAEL-GALAN CASA- PISO 3.** El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. El presente contrato reemplaza en su integridad y deja sin efecto cualquiera otro contrato, verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los veintisiete (27) días del mes de MARZO del año 2017.



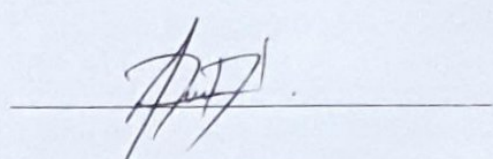
PROMITENTE VENDEDOR

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS

C.C. 79.289.437 de Bogotá DC

REPRESENTANTE LEGAL



PROMITENTE COMPRADOR

LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ

C.C. 1.022.360.094 de Bogotá

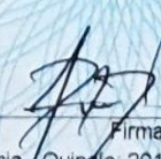
2539wom

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS
D.L. 960/70 Art. 68

Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció
LOPEZ SUAREZ LUZ ANGELA

Quien se identificó con la: **C.C. 1022360094**

Y declaró I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece
en este documento con su nombre, II- Que ES
CIERTO el contenido del documento

 ☒ X  Firma

Armenia, Quindío: 2017-04-27 11:53:47
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Indice Derecho ☐
Indice Izquierdo ☐





f P/3pt 12 18 16 10 V1.2.1



juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

Reclamación directa Art. 58 de la ley 1480 de 2011

1 mensaje

juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

6 de mayo de 2021, 8:37

Para: CONSTRUCTODO DE LA SABANA <constructododelasabana@gmail.com>, Andres Felipe Zamudio <juridico@constructododelasabana.com>

Cco: Angela Lopez <llopez.angela@gmail.com>

Cordial saludo,

Mayo 06 de 2021

Señores

Constructodo de la Sabana S.A.S

Cordial Saludo,

Mediante el presente correo, me permito hacer entrega formalmente de la **RECLAMACIÓN DIRECTA** para la devolución de los dineros que ha puesto mi poderdante LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ en las cuentas bancarias de esta constructora

Agradezco dar el alcance a esta petición, según lo estipulado en la ley 1437 de 2011, ley 1755 de 2015, y demás normas concordantes para la efectividad de la contestación de la petición.

Solicito acusar recibo del presente.-

Atentamente,

--

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

ABOGADO - UNIV. LA GRAN COLOMBIA

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS - UNIV. DEL TOLIMA

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO -- UNIV. SANTO TOMAS

MAGISTER EN DERECHO PUBLICO -- UNIV. LA GRAN COLOMBIA

CALLE 19 # 14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONOS: 3206879058

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

Correos electronicos: abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com y gsabogadosconsultores@outlook.com**11 adjuntos**

 **AGOTAMIENTO DE RECLAMACION DIRECTA A CONSTRUCTODO DE LA SABANA LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ.pdf**
249K

 **CUOTA 16.pdf**
8K

 **CUOTA 18.pdf**
9K

 **CUOTA 21.pdf**
93K

 **CUOTA 19 Y 20.pdf**
16K



CUOTA 22 23 Y 24.pdf
144K



ESTADO DE CUENTA LUZ ANGELA LOPEZ.pdf
15K



CUOTA 25 Y 26.pdf
147K



CUOTA INICIAL 1 Y 2 CUOTAS 1 A 8.pdf
4419K



PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf
5683K



poder reclamacion constructora.pdf
1135K

Armenia, Quindío mayo 06 de 2021

Señores

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Correo electrónico:

constructododelasabana@gmail.com Juridico@constructododelasabana.com

Ref. **RECLAMACIÓN DIRECTA**

JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ, mayor de edad con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S. de la J, actuando como apoderado judicial de la señora **LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ**, mayor de edad, y vecina de la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.360.094 de Bogotá D.C, 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 actos que han Conllevado a configurarse presuntos actos de publicidad engañosa, falta de idoneidad y de cumplimiento a los acuerdos establecidos en **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrita entre las partes el día Veintisiete (27) de marzo de 2017, para lo cual estableceré los siguientes:

HECHOS:

1. La señora **LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ**, actuando como promitente compradora y el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, actuando como representante legal y gerente de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa legalmente constituida y conocida con el NIT número 900.882.014-1, ante la cámara de comercio de Armenia Q., establecieron y suscribieron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en el proyecto denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, así:

A. **APARTAMENTO 708 DE LA TORRE 03**, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, por la suma de CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS **PESOS MCTE (\$130.720.500)**.

B. **PARQUEADERO 90 DEL SOTANO DOS (2) DE LAS TORRES 02 Y 03**, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, por la suma de TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS **PESOS MCTE (\$13.180.800)**.

C. **DEPOSITO 75 DEL SOTANO DOS (2) DE LAS TORRES 02 Y 03**, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, por la

suma de UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$1.977.600).

Para un valor total de los inmuebles por la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$145.878.900)**. De los cuales la señora LOPEZ SUAREZ, han entregado la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$43.763.800)**, según consignaciones que se han realizado a la CUENTA DE AHORROS DAVIVIENDA No. 138000020766 de la sociedad constructora y CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA de la sociedad constructora número 06956373024, así mismo lo certifica dicha constructora mediante certificación expedida el día 03 de octubre del año 2019, donde se certifica este valor.

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

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.

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 la señora **LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ**, los cuales ascienden a la suma **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$43.763.800)**, más los intereses bancarios del dinero entregado. -
2. Es importante recalcar que en la cláusula sexta, **PARAGRAFO 3: DEVOLUCION DE DINEROS:** de la promesa de compraventa celebrada entre las partes acordaron "que en caso de incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR, se deba a **razones ajenas a su voluntad**, el mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de 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:

Capital: CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE **(\$43.763.800)** más los intereses bancarios del dinero entregado. -

Total, CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$43.763.800) más los intereses bancarios del dinero entregado.

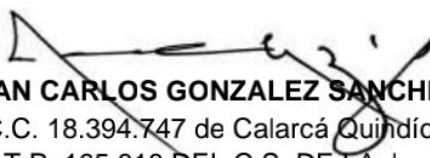
TENIENDO EN CUENTA LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020, se tendrá como canal de comunicación los correos electrónicos de la sociedad requerida y los de mi poderdante. -

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.: Correo electrónico:
constructododelasabana@gmail.com /// Juridico@constructododelasabana.com

Correo electrónico de LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ:
llopez.angela@gmail.com

Correo electrónico apoderado judicial de LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ:
abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com /// 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.-

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 28 enero 2017
Recibido de: Luz Angela Lopez S. Valor: \$2.000.000
Dirección: C1504A-18 Bogotá Tel: 3102872385 C.C: 102236034

Recibo de caja

Nº 772

La Suma en Letras:

Dos millones de pesos mte

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 313081531
Banco: AV VIKIS Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Reserva apto 708 Torre 3	\$2'000.000	\$2'000.000
Parg 90 62 T3 y Dep 75		
S2 T3		
SUMAS		\$2'000.000

Observaciones

Elaboró <u>Yohana Cortes P.</u>	Contabilizó <u>Fernando</u>	Aceptado <u>Sanyasany</u>
------------------------------------	--------------------------------	------------------------------

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 28 Abril 2017
Recibido de: Luz Angela Lopez Valor: \$12.588.000
Dirección: C/ 50 4A B.C. Piso 3 Bgta Tel: 3102872305 C.C: 102360044

Recibo de caja

Nº 1052

La Suma en Letras:

Doce millones quinientos ochenta y ocho mil pesos mcte

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago total 10% ap 700	\$12.588.000	\$12.588.000
Torre 3 Parg 90 y Dep 75		
52 T3		
SUMAS		\$12.588.000

Observaciones

Elaboró
Luziana Cortes P.

Contabilizó
CONSTRUCION
DE LA SABANA

Aceptado
CONSTRUCION
DE LA SABANA

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 11 mayo 2017
Recibido de: Luz Angela Lopez Valor: \$1.123.000
Dirección: C/50 4A Casa P3 San Rafael Tel: 3102372385 C.C: 1022360094

Recibo de caja

Nº 1102

La Suma en Letras:

Un millón ciento veintitres mil pesos mcte

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 1 del 201.	\$1.123.000	\$1.123.000
ap 700 Torre 3 para 90		
S2 T3 y Dep 75 S2 T3		
SUMAS		\$1.123.000

Observaciones

Elaboró

Juliana Cortés P.

Construido

CONSTRUCTODO
DE LA SABANA

Aceptado

[Signature]

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 22 Junio 2012
Recibido de: Luz Angela Lopez Valor: \$1.123.000
Dirección: C/ 50 4A 18 C/ Piso 3 Bogotá Tel: 3102872385 C.C: 1022260004

Recibo de caja

Nº 1214

La Suma en Letras:

Un millon ciento venti tres mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 313081531
Banco: Av Villas Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 2 del 2012	\$1.123.000	\$1.123.000
ap 700 T3 Porg 90 S2 T3		
Dep 75 S2 T3		

SUMAS \$1.123.000

Observaciones

Elaboró

Liliana Cortés P.

Contabilizó

[Firma]

Aceptado

[Firma]

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 23 Julio 2017
Recibido de: Luz Angela Lopez Valor: \$3.369.000
Dirección: Ciso AA 18C Piso 3 Bgta Tel: 3102372305 C.C: 1022360074

Recibo de caja

Nº 1356

La Suma en Letras:

Tres millones trescientos sesenta y nueve mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 313081531
Banco: Av. Villavieja Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 3 del 2017.	\$1.123.000	\$3.369.000
Pago cuota No. 4 del 2017.	\$1.123.000	
Pago cuota No. 5 del 2017.	\$1.123.000	
AP 708 T3 Paig 90 52 T3 Dep 75		

SUMAS

\$3.369.000

Observaciones Cuotas del 202110, 28 agosto, 28 Septiembre,

Elaboró

Luz Angela Lopez

Contabilizó

Renata Trilla

Aceptado

[Firma]

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 28 Octubre 2017
Recibido de: LU2 Angela Lopez Valor: \$1.123.000
Dirección: Ci 504A18 casa 1503 Tel: 3102072305 e.c: 102236000

Recibo de caja

Nº 1634

La Suma en Letras:

Un millón ciento veintitres mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 313081531
Banco: Av Villas. Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 6 del 20%.	\$1.123.000	\$1.123.000
ap 708 T3 Parg 90 S2		
Dep 73 S2 T3		

SUMAS

\$1.123.000

Observaciones

Elaboró

Liliana Cortés P.

Contabilizó

Concepción

Acepto

[Firma]

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 12 Noviembre 2017 Recibo de caja
Recibido de: Angela Lopez Valor: \$1.123.000
Dirección: A 504A 1B C PISO 3 B Tel: 3102872385 C.C: 102260094 **Nº 1670**

La Suma en Letras:

Un millon ciento veintitres mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

Banco:

Ciudad:

06956373024
Bancolombia Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 7 del 20%	\$1.123.000	\$1.123.000
ap 70B T3 Parg 90		
52 T3 Dep 75 52		

SUMAS

\$1.123.000

Observaciones

Elaboró: Alfiana Cortés P. Contabilizó: Jeifer Nara. Aceptado: **CONSTRUCTODO**
DE LA SABANA

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 26 Dic 2017
Recibido de: Luz Angela Lopez Valor: \$1.123.000
Dirección: C/ 50 4A 18 C/ 50 3 B/ 50 3 Tel: 3102872385 C.C: 1022360094

Recibo de caja

Nº 1817

La Suma en Letras:

Un millon ciento veintitres mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 313081531
Banco: Av Villas Ciudad: Bogota

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 8 del 20%	\$1.123.000	\$1.123.000
ap 708 T3 para 90 Dep		
75 52 T3		

SUMAS

\$1.123.000

Observaciones

Elaboró

Liliana Cortes P.

Contabilizó

Samuel Ruiz

Aceptado

CONSTRUCION
DE LA SABANA

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS		COMPROBANTE:	TRC [RECIBOS DE CAJA]	
NIT: 900882014		FECHA: 26/08/2018	NÚMERO:2313	
CUENTA / DETALLE			DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES		0,00	1.123.000,00
11-20-10-0003	AV VILLAS CTA CTE 313081531		1.123.000,00	0,00

BENEFICIARIO: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ ID: 1022360094

1.123.000,00

1.123.000,00

VR. CUOTA AP 708 TORRE 3 PARQ 90 S2 T3 Y DEP 75 S2 T3

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: 07/10/2018	NÚMERO:2379	
CUENTA / DETALLE			DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES		0,00	1.123.000,00
11-20-10-0003	AV VILLAS CTA CTE 313081531		1.123.000,00	0,00

BENEFICIARIO: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ ID: 1022360094		1.123.000,00	1.123.000,00
VR. PAGO CUOTA AP 708 TORRE 3 PARQ 90 S2 T3 Y DEP 75 S2 T3 CONSIGNADO EL 05 DE OCT			
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: 28/12/2018	NÚMERO:2495	
CUENTA / DETALLE			DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES		0,00	1.123.000,00
11-20-10-0003	AV VILLAS CTA CTE 313081531		1.123.000,00	0,00

BENEFICIARIO: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ ID: 1022360094		1.123.000,00	1.123.000,00
VR. PAGO CUOTA 20 AP 708 TORRE 3 PARQ 90 S2 T3 Y DEP 75 S2 T3			
DIGITADO: LINA MARCELA	REVISADO: <i>Lina Zapata</i>	APROBADO: 	RECIBIDO CONFORME: N.I.T. / C.C. :

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS		COMPROBANTE:	TRC [RECIBOS DE CAJA]	
NIT: 900882014		FECHA: 20/12/2018	NÚMERO:2487	
CUENTA / DETALLE			DÉBITO	CRÉDITO
11-20-10-0003	AV VILLAS CTA CTE 313081531		1.123.000,00	0,00
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES		0,00	1.123.000,00

BENEFICIARIO: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ ID: 1022360094		1.123.000,00	1.123.000,00
VR. PAGO CUOTA 19 AP 708 TORRE 3 PARQ 90 S2 T3 Y DEP 75 S2 T3 CONSIGNACIÓN 7 DE DIC			
DIGITADO: LINA MARCELA	REVISADO: <i>Lina Zapata</i>	APROBADO: 	RECIBIDO CONFORME: N.I.T. / C.C. :

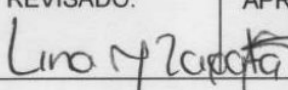
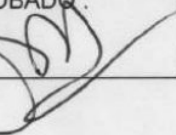
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS		COMPROBANTE:	TRC [RECIBOS DE CAJA]	
NIT: 900882014		FECHA: 29/01/2019	NÚMERO:2534	
CUENTA / DETALLE			DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES		0,00	1.123.000,00
11-20-10-0004	ITAÚ CTA 11521233-9		1.123.000,00	0,00

BENEFICIARIO: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ ID: 1022360094

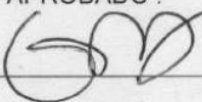
1.123.000,00

1.123.000,00

VR CUOTA 21 APARTAMENTO 708 TORRE 3 PARQ 90 S2 T3 Y DEP 75 S2 T3

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: 26/02/2019	NÚMERO:2584	
CUENTA / DETALLE			DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES		0,00	1.123.000,00
11-20-10-0004	ITAÚ CTA 11521233-9		1.123.000,00	0,00

BENEFICIARIO: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ ID: 1022360094		1.123.000,00	1.123.000,00
VR. CUOTA FEBRERO APARTAMENTO 708 TORRE 3 PARQ 90 S2 T3 Y DEP 75 S2 T3			
DIGITADO: MARIANA GARCIA	REVISADO: <i>Lina Zapata</i>	APROBADO : 	RECIBIDO CONFORME: N.I.T. / C.C. :

NIT: 900882014		FECHA: 26/03/2019	NÚMERO:2624	
CUENTA / DETALLE			DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES		0,00	2.246.000,00
11-20-10-0004	ITAÚ CTA 11521233-9		2.246.000,00	0,00

BENEFICIARIO: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ ID: 1022360094		2.246.000,00	2.246.000,00
VR. CUOTA MARZO Y ABRIL AP 708 TORRE 3 PARQ 90 S2 T3 Y DEP 75 S2 T3)			
DIGITADO: MARIANA GARCIA	REVISADO: <i>Mariana Lopez</i>	APROBADO : <i>Lina Zapata</i>	RECIBIDO CONFORME: N.I.T. / C.C. :

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS		COMPROBANTE:	TRC [RECIBOS DE CAJA]	
NIT: 900882014		FECHA: 27/03/2019	NÚMERO: 2625	
CUENTA / DETALLE			DÉBITO	CRÉDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES		0,00	1.123.000,00
11-20-10-0004	ITAÚ CTA 11521233-9		1.123.000,00	0,00

BENEFICIARIO: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ ID: 1022360094		1.123.000,00	1.123.000,00
VR. SALDO CUOTA MES DE MAYO APARTAMENTO 708 TORRE 3 PARQ 90 S2 T3 Y DEP 75 S2 T3			
DIGITADO: MARIANA GARCIA	REVISADO: <i>Jhacina Rojas</i>	APROBADO: <i>Lina Zapata</i>	RECIBIDO CONFORME: N.I.T. / C.C. :

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS		COMPROBANTE: TRC RECIBOS DE CAJA	
N.I.T.: 900.882.014- 1		NUMERO: 2803	
FECHA: 2019-07-30			
CUENTA	DETALLE	DEBITO	CREDITO
28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	1.100.800,00
11-20-10-0006	SUDAMERIS	1.100.800,00	0,00

LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ 1.022.360.094- 7		1.100.800,00	1.100.800,00
VR. CANC CUOTA 26 APTO 708 TORRE 3 PARQ 90 S2 T3 Y DEP 75 S2 T3			
DIGITADO: AUX ADM <i>Ledy Johana H</i>	REVISADO: <i>Lina y Zapata</i>	APROBADO: <i>[Signature]</i>	RECIBIDO CONFORME: N.I.T. / C.C. :



Armenia Quindío, octubre 03 del 2019

Sra. Luz Angela López Suárez

Cordial Saludo;

Por medio de este documento informo que la señora LUZ ÁNGELA LÓPEZ SUÁREZ identificada con cédula de ciudadanía N°1.022.360.094 se encuentra a Paz y Salvo de la Cuota Inicial, por la compra del bien inmueble, apartamento 708 de la Torre 03, parqueadero 90 y Depósito 75 del Sótano 2 de las Torres 2-3 por un valor total de Ciento cuarenta y cinco millones ochocientos setenta y ocho mil novecientos pesos (\$145.878.900 mcte). Del proyecto Montecarlo Plaza Sky Club ubicado en la ciudad de Armenia Quindío.

Valores Inmuebles: \$ 145.878.900
Abonos Efectuados Cuota Inicial: \$ 43.763.800
Saldo Pendiente a la Escrituración: \$ 102.115.100

Cordialmente;

Leidy Johana Henao P.
Leidy Johana Henao Piedrahita
Auxiliar Administrativa y Archivo

Lina Zapata
Lina Zapata
Contabilidad

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

Armenia Quindío, junio 22 de 2021

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

I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES

REFERENCIA	Acción de protección al Consumidor
Demandante	LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ C.C 1.022.360.094 de Bogotá D.C, quien se localiza en la CARRERA 50 4ª-18 Barrio San Rafael- Galán Piso 3 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: llopez.angela@gmail.com Apoderado: JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ C.C. 18.394.747 , abogado en ejercicio portador de la T.P 165818 del C.S.J en la calle 19 No. 14-17 oficinas 801 edificio suramericana de Armenia Quindío, Correo electrónico: gsabogadosconsultores@outlook.com abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com
Demandado	CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Nit 900.882.014-1 Representante Legal: RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS , cedula de ciudadanía número 79.289.437 expedida en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, dirección Calle 15 norte No. 11-21 barrio la castellana de Armenia Quindío. constructododelasabana@gmail.com Juridico@constructododelasabana.com

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 **LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía número 1.022.360.094 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito me permito presentar **Acción de protección al Consumidor**, ante esta entidad para que se resuelva conflicto en contra de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. debido al incumplimiento de la construcción y publicidad engañosa generada por la no entrega del proyecto y la no construcción de los inmuebles prometidos en venta distinguidos así **Apartamento 708 de la Torre 03, Parqueadero 90 del sótano 02 de las Torres 2-3, Deposito 75 del sótano 02 de las Torres 2-3**, 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. **Conjunto Montecarlo plaza SKY CLUB-propiedad Horizontal** de la ciudad de Armenia Quindío, fundamentada en los siguientes:

II. HECHOS:

PRIMERO: Que el día 27 del mes de marzo del del año 2017, la señora LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ, suscribió en calidad de Promitente Compradora con

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, representada legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS quien obra en calidad de PROMITENTE VENDEDOR, de los bienes distinguidos así, **Apartamento 708 de la Torre 03, Parqueadero 90 del sótano 02 de las Torres 2-3, Depósito 75 del sótano 02 de las Torres 2-3** del proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB en la ciudad de Armenia Quindío.

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

“Sera el Apartamento 708 de la Torre 03, que consta de 59.87 m2 de Área construida, 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 natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, cerámica gris y muebles en madera. PARQUEADERO 90 con un área de 2,06 m2 y DEPOSITO 75 con un área de 2,06 m2 del sótano 2 de las Torres 2-3. 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.

TERCERO: Que el precio pactado en la promesa de compraventa de los bienes ofrecidos es el siguiente, por el Apartamento 708 de la Torre 3 valor de CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$130.720.500), Parqueadero 90 del sótano 2 de las Torres 2-3 por valor de TRECE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$13.180.800) Depósito 75 del sótano 2 de las Torres 2-3 por valor de UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$1.977.600). Para una suma total de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$145.878.900).**

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

Esto es que a la firma de la escritura que debe hacerse dentro del segundo semestre de 2019, otorgándose un plazo de 6 meses más, es decir hasta **el 30 de junio de 2020**, como lo estipula el clausulado SEXTO de la promesa de compraventa.

QUINTO: Que de acuerdo al cronograma de pago que se pactó dentro de la promesa, el promitente comprador se encontraba al día y había efectuado el siguiente pago el cual relaciono a continuación, conforme a la CLAUSULA CUARTA (PRECIO) del contrato de Promesa de Compraventa, por valor de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$43.763.800) soportada con sus respectivos recibos de caja y/o pago, por concepto de cuota inicial:

Promesa de Compraventa (Cuotas)	Fecha	Concepto	Valor
CI	28 de febrero de 2017	CUOTA INICIAL	\$2.000.000
CI	28 de abril de 2017	CUOTA INICIAL	\$5.000.000
CI	28 de abril de 2017	CUOTA INICIAL	\$7.587.890
1	28 de mayo de 2017	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
2	28 de junio de 2017	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
3	28 de julio de 2017	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
4	28 de agosto de 2017	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
5	28 de septiembre de 2017	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
6	28 de octubre de 2017	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
7	28 de noviembre de 2017	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
8	28 de diciembre de 2017	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
9	28 de enero de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
10	28 de febrero de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
11	28 de marzo de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
12	28 de abril de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
13	28 de mayo de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
14	28 de junio de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
15	28 de julio de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
16	28 de agosto de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
17	28 de septiembre de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
18	28 de octubre de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
19	28 de noviembre de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
20	28 de diciembre de 2018	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
21	28 de enero de 2019	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
22	28 de febrero de 2019	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
23	28 de marzo de 2019	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
24	28 de abril de 2019	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
25	28 de mayo de 2019	CUOTA INICIAL	\$1.123.000
26	28 de junio de 2019	CUOTA INICIAL	\$1.100.780
Total, pago efectuado			\$43.763.670

SEXTO: Mediante oficio emitido por CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S de fecha del 03 de octubre de 2019, se deja constancia de paz y salvo por concepto de cuota inicial de los bienes prometidos en venta, por la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$43.763.800), y quedando un saldo pendiente para entregar el día de la escrituración por valor de CIENTO DOS MILLONES CIENTO QUINCE MIL CIEN PESOS MCTE (\$102.115.100).

SEPTIMO: En razón al hecho notorio que se conoce en la sociedad quindiana por los reiterados incumplimientos que ha generado la sociedad demandada el 07 y 08 de octubre del año de 2020 el medio de comunicación DIARIO LA CRONICA DEL QUINDIO en su investigación para dar a conocer a la sociedad presento las razones por la cuales la secretaria de planeación municipal de Armenia, suspendió el proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, sin embargo el representante legal de dicha sociedad sin reparo alguno, ante el Derecho de Petición denominado RECLAMACION DIRECTA radicada el 06 de mayo de 2020 a través de correo electrónico, **no se pronunció.**

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: Que debido a la publicidad que fue utilizada inicialmente para ofrecer el proyecto y firmar la promesa de compraventa entre las partes, esta se considera engañosa toda vez al día de hoy es distinto a lo ofrecido inicialmente y lo que llamó la atención para adquirir los inmuebles por parte del promitente comprador. Por lo anterior se manifiesta reiteradamente el deseo que tiene el demandante de no continuar dentro de este proceso y proyecto de vivienda y le sea devuelto el dinero pagado.

III. PRETENSIONES

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

PRIMERO: Que se declare que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con el NIT 900.882014-1 INCUMPLIO los acuerdos contractuales establecidos con la señora LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ.

SEGUNDO: Que se le ordene La devolución de los dineros pagados y entregados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., los cuales fueron sustentados con los documentos firmados y aceptado por el representante legal de dicha sociedad, por la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$43.763.800).**

TERCERO: que se haga la debida indexación por parte de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO del dinero entregado en su momento por la señora LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ, 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 demostrables por su actuar, atribuyendo o endilgando responsabilidad por la no entrega a terceros que nada tienen que ver con el proyecto.

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

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

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

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y RAZONES DE LA PETICION

Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

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

Proyecto inicialmente ofrecido



CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA



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



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



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

Además, es de suma importancia tener en cuenta las obligaciones desde el punto de vista del productor o proveedor, es decir la entidad demandada, siendo estas las de responder por la calidad, idoneidad y seguridad del buen estado de los productos, tales conceptos que emanan del artículo 78 de la Constitución Política de Colombia:

"La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización.

Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios.

El Estado garantizará la participación de las organizaciones de consumidores y usuarios en el estudio de las disposiciones que les conciernen. Para gozar de este derecho las organizaciones deben ser representativas y observar procedimientos democráticos internos".

Conforme indica el artículo 58 #3 de la ley 1480 de 2011, la presente demanda se encuentra en términos de ley, tal cual expresa lo siguiente, "en los demás casos deberá presentarse a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación", dado el caso, la presente interrumpe el término de prescripción en tiempo oportuno, y por lo tanto su procedibilidad presta debida atención judicial.

Ahora bien, en la promesa de compraventa que firmo el señor **LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ**, se describe los apartamento 708 de la torre 3 con un Área 59.87 m2 medida de área que no concuerda con los tipos de apartamento publicitados en su folleto, de igual manera, este inmueble a la fecha no se encuentra construido, debido a que existe una hipoteca abierta que recae sobre el lote donde se construye este proyecto, lo que ha generado dificultades para la escrituración del predio materia de la compra, pues es claro que la sociedad H.RINCON no es ningún socio estratégico como lo viene enunciando el demandado, muy al contrario es la parte ejecutante dentro del proceso hipotecario conocido con la radicación número 63001310300120190020100 en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Q, Ejecutante: Sociedad H.RINCON Y CIA S EN C, Y como parte ejecutada RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS – CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., y en la actualidad se encuentra embargado.

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. CUANTIA

Señor SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO la cuantía la estimo superior a **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$43.763.800).**

VII. 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.

VIII. NOTIFICACIONES:

Demandante: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ en la Carrera 50 4ª-18 Barrio San Rafael-Galán Piso 3 de la ciudad de Bogotá D.C.

Correo electrónico:

llopez.angela@gmail.com

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

Correo electrónico:

gsabogadosconsultores@outlook.com y
abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

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

constructododelasabana@gmail.com y
Juridico@constructododelasabana.com

IX. ANEXOS

-El memorial poder.

-Copia de la publicidad con la que se ofrece el proyecto diferente a la estipulada en la promesa de compraventa en la descripción de los apartamentos y del proyecto. (Registro fotográfico adjunto a la demanda), más las nuevas modificaciones de los diseños publicitados que nada tienen que ver con lo ofrecido inicialmente a mi poderdante.

-Copia del documento del contrato promesa de compraventa firmado por las partes, con fecha del 27 de marzo del 2017

-Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 06 mayo de 2021.

-Recibo de caja No. 772 del 28 de enero de 2017

-Recibo de caja No. 1052 de fecha de 28 de abril de 2017

-Recibo de caja No. 1102 de fecha de 11 de mayo de 2017

-Recibo de caja No. 1214 de fecha de 22 de junio de 2017

-Recibo de caja No. 1356 de fecha de 28 de julio de 2017

-Recibo de caja No. 1364 de fecha de 28 de octubre de 2017

-Recibo de caja No. 1670 de fecha de 12 de noviembre de 2017

-Recibo de caja No. 1817 de fecha de 26 de diciembre de 2017

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELÉFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

- Recibo de caja No. 2313 de fecha de 26 de agosto de 2018
- Recibo de caja No. 2379 de fecha de 07 de octubre de 2018
- Recibo de caja No. 2487 de fecha de 20 de diciembre de 2018
- Recibo de caja No. 2495 de fecha de 28 de diciembre de 2018
- Recibo de caja No. 2584 de fecha de 26 de febrero de 2019
- Recibo de caja No. 2624 de fecha de 26 de marzo de 2019
- Recibo de caja No. 2625 de fecha de 27 de marzo de 2019
- Recibo de caja No. 2803 de fecha de 30 de julio de 2019
- Oficio de fecha de octubre 03 de 2019 (estado de cuenta)
- 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.
- Noticia generada por el diario la CRONICA DEL QUINDIO de fecha del 07 y 08 de octubre de 2020.

Atentamente,



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

Escanned with CamScanner



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

Bogotá D.C., 16/07/2021
 Auto No. 83255

“Por el cual se admite una demanda”

Acción de Protección al Consumidor
Radicado No. 21-249379
Demandante: LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ
Demandado: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

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

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda de menor cuantía, instaurada por **LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ**, en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, en el marco de la acción de protección al consumidor prevista en el artículo 56 de la Ley 1480 de 2011¹.

SEGUNDO: A la presente demanda se le imprimirá el trámite del proceso verbal, contemplado en el artículo 368 del Código General del Proceso y siguientes, con observancia de las reglas especiales contenidas en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

TERCERO: Por secretaría, notifíquese al demandado el presente proveído por el medio más expedito, dejando las constancias del acto de notificación, informándole al demandado que cuenta con el término de veinte (20) días hábiles siguientes a la notificación de la presente providencia, para ejercer su derecho de defensa o contradicción, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso.

CUARTO: Para efectos del reconocimiento de perjuicios patrimoniales, el demandante deberá tener en cuenta que éstos únicamente resultan procedentes en los casos de publicidad e información engañosa y cuando se originen daños derivados de la prestación de servicios que suponen la entrega de bienes. Por lo tanto, si las pretensiones se refieren a temas distintos a estos no procederá el reconocimiento de perjuicios en atención de las reglas de competencia previstas en el artículo 56, numeral 3, de la Ley 1480 de 2011.

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

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

NOTIFÍQUESE,

Firmado digitalmente
 por: SANDRA JOHANNA
 CASTAÑEDA DIAZ
 Fecha: 2021.07.16
 09:05:04 COT
 Razón: Delegatura
 Asuntos Jurisdiccionales
 Ubicación: Bogotá,
 Colombia

SANDRA JOHANNA CASTAÑEDA DÍAZ²

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

² Profesional Universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Calificación de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales, mediante Resolución 14371 del 29 de marzo de 2017, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del parágrafo 1º del artículo 24 del CGP.



Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales

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

No. 127

De fecha: 19/07/2021

FIRMA AUTORIZADA

Armenia Quindío, Diciembre 9 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

Bogotá D.C

btorres@tcabogados.com.co

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

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

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, actuando en nombre y representación del señor **LUZ ANGELA LOPEZ SUAREZ** identificada con cedula de ciudadanía 1.022.360.094 de Bogotá D.C, 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 708 DE LA TORRE 03 PARQUEADERO 90 DEL SOTANO 2 DE LAS TORRES 2-3, DEPOSITO 75 DEL SOTANO 2 DE LAS TORRES 2-3** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radicado 21-249379 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 TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$43.763.800)** así:

- Memorial poder
- Copia del documento del contrato promesa de compraventa firmado por las partes de fecha del 27 de marzo del 2017.
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 06 mayo de 2021.
- Recibo de caja No. 772 del 28 de enero de 2017
- Recibo de caja No. 1052 de fecha de 28 de abril de 2017

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

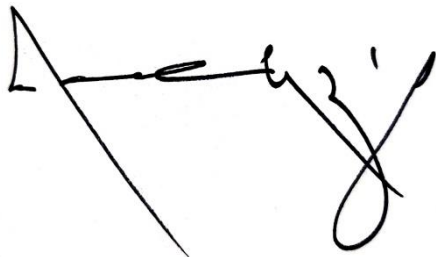
CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadajcgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA – QUINDIO – COLOMBIA

- Recibo de caja No. 1102 de fecha de 11 de mayo de 2017
- Recibo de caja No. 1214 de fecha de 22 de junio de 2017
- Recibo de caja No. 1356 de fecha de 28 de julio de 2017
- Recibo de caja No. 1364 de fecha de 28 de octubre de 2017
- Recibo de caja No. 1670 de fecha de 12 de noviembre de 2017
- Recibo de caja No. 1817 de fecha de 26 de diciembre de 2017
- Recibo de caja No. 2313 de fecha de 26 de agosto de 2018
- Recibo de caja No. 2379 de fecha de 07 de octubre de 2018
- Recibo de caja No. 2487 de fecha de 20 de diciembre de 2018
- Recibo de caja No. 2495 de fecha de 28 de diciembre de 2018
- Recibo de caja No. 2584 de fecha de 26 de febrero de 2019
- Recibo de caja No. 2624 de fecha de 26 de marzo de 2019
- Recibo de caja No. 2625 de fecha de 27 de marzo de 2019
- Recibo de caja No. 2803 de fecha de 30 de julio de 2019
- Oficio de fecha de octubre 03 de 2019 (estado de cuenta)
- Demanda de acción de protección al consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Auto No. 83255 "Por el cual se admite una demanda" emitido por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Atentamente,



Escaneado con CamScanner

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