

Reclamación Sociedad Constructodo de La Sabana



De Berly Román Valencia <berlyroman@gmail.com>
Destinatario <btorres@tcabogados.com.co>
Cc <lufesi67@hotmail.com>
Fecha 2021-11-30 09:25

 Informe La Sabana.pdf (~144 KB)

Cordial saludo

A continuación adjunto los documentos que hacen parte de las acreencias por parte de La Sociedad Constructodo de la Sabana a favor de Luis Fernando Silva Echeverry.

Armenia, noviembre 30 de 2021

Agente liquidador
Sociedad constructora de La Sabana S.A.S
Bogotá D.C

De acuerdo con su solicitud, en el siguiente documento realizo el relato de los hechos sucedidos desde el año 2015 hasta la fecha, en relación con la adquisición del apartamento con la Constructora la Sabana:

Hechos:

En el año 2015 me enteré del proyecto Centro Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, por la valla publicitaria ubicada en el lote donde se pretendía construir. Después de esta información, me dirigí a la sala de ventas en el Centro Comercial San Sur, sostuve conversaciones con el señor Rene Primitivo Rivera Ríos, allí él me brindó toda la información acerca de precios, proceso de adquisición y posibilidades de pago.

Después de tener esta información preliminar, inicie tramites para la compra del apartamento 802 de la torre 4 con área de 47,5 metros cuadrados con un precio de adquisición de \$ 78.348.300 (setenta millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos pesos moneda corriente.)

Durante el proceso de adquisición del apartamento se realizaron los pagos en efectivo y directamente en la sala de ventas de la constructora Torres de la Sabana, allí Juliana Cortes expedía el correspondiente recibo.

En el año 2016, a Juliana Cortes (empleada del señor Primitivo Rivera Ríos) le solicité la cotización del parqueadero y bodega, y después con el señor Rene Primitivo, se pactó el precio y pagos correspondientes, y con la misma modalidad de abono, en efectivo y directamente en la sala de ventas de la constructora Torres de la Sabana.

Por otra parte, durante el proceso de pago se solicitó los planos del proyecto, y en los apartes de las conversaciones vía WhatsApp con la señora Verónica Aguirre (de los cuales conservo audios) ella me informa de la no existencia, en su momento, de los planos del Centro Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

Ahora bien, durante este tiempo se realizaron algunas citas con el señor Rene Primitivo Rivera Ríos, por los retrasos en la obra y otras anomalías tales como la variación en muchas ocasiones de los planos, tanto de la construcción y los apartamentos, esto se evidencia en los otros si 001 y 002 de los cuales se anexan a este documento

Durante el año 2020, el señor Rene Primitivo Rivera Ríos me cito en la oficina para informarme acerca de algunos cambios tales como:

- Cambios en los planos por la construcción del Hotel Marrior, donde todo se encontraba en regla, según información dada por el señor Rene Primitivo.
- Cambios en el diseño de los apartamentos, ya que deben estar acorde con el diseño del Hotel.
- Cambios en las áreas de los apartamentos, pero que él me respetaba el pacto inicial.
- Cambio en la ubicación, en donde tuve que comprar metros (12.5 metros) adicionales, esto dado porque deseaba la ubicación en una esquina del edificio. Igualmente se pactaron los pagos.
- Cambios en la ubicación del parqueadero y bodega.
- Para esta fecha se firma el otro si número 003, el cual se anexa a este documento

Transcurría el año 2020, y en el mes de junio iniciaron los rumores de la intervención de la constructora, me comuniqué con el señor Rene Primitivo por estas anomalías, él me informó que iniciaría una demanda en contra de la constructora HRincon con la cual había hecho una transacción, él también manifestó que dicha constructora se le quería quedar con el proyecto, pero según sus palabras él tenía todo bajo control. En este año hubo muchas dilataciones, por lo cual tomé la decisión de iniciar una investigación propia acerca del proyecto, y me encontré con los siguiente:

- Por publicaciones en periódico local La Crónica (<https://cronicadelquindio.com/noticias/economia/compradores-de-montecarlo-plaza-sky-club-exigen-soluciones>) me enteré de una posible estafa en el Centro comercial y residencia Montecarlo Plaza, al enterarme de esta situación me comuniqué con el señor Rene Primitivo, el cual me indicó que todo son falsos rumores.
- Posteriormente llame al Arquitecto Carlos Andrés Zapata y él me afirma que ellos continúan en el proyecto que estaban esperando los permisos.
- Después de esta conversación, me entero por el grupo de WhatsApp, creado por los compradores del proyecto, de que el lote había sido vendido y que el proyecto no contaba con los permisos desde el inicio (5 años hasta la fecha) de parte de curaduría, planeación; sólo tuvo permiso la torre 1, y es de aclarar que la información dada tanto por el señor Rene Primitivo como sus empleados siempre hablaban de un proyecto de 5 torres.

Por todo lo anterior a la fecha del relato, el señor Rene Primitivo no da respuesta a solicitud de entrega del apartamento, motivo por el cual me siento estafado debido a:

- Al incumplimiento por parte del vendedor de todas las fechas estipuladas de entrega del proyecto, inicialmente informó que el año 2018, después a finales del 2019, después en el 2022 y posteriormente en el 2023.
- Vendió un proyecto en el cual no contaba con ningún tipo de permisos de planeación, Alcaldía, curaduría, ni planos definitivos ni aprobados.
- Vendió un proyecto donde los lotes debían estar a paz y salvo, es decir, sin embargos ni líos jurídicos, el señor Rene Primitivo realizó una hipoteca colocando en garantía el lote donde se pretendía construir el Centro comercial y residencia Montecarlo Plaza.

Finalmente, me he visto afectado tanto en la parte económica, moral y psicológicamente por todo lo acontecido, ya que se depositó los ahorros de toda una vida, para que en este momento me sienta frustrado, timado y asaltado en mí buena fe, dado que son \$66.500.000 (sesenta y seis millones quinientos mil pesos moneda corriente)

Pruebas:

1. El día 2 de diciembre del año 2015 se realiza el contrato comercial de reserva. En este contrato se plantea construir el proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIA

- MONTECARLO PLAZA, por lo tanto, se hace la reserva del apartamento 802 torre 4. Ver anexo 1.
2. El día 13 de junio del 2016 se hace otro si (número 001). En el documento se adiciona el cambio de apartamento convenido inicialmente (del apartamento 802 torre 4), allí se acuerda modificarlo al 804 de la torre 4. Ver anexo 2
 3. Se hace un contrato de pacto de cuotas para el parqueadero y la bodega, se compra y se legaliza el 9 de noviembre del 2016. Ver anexo 3.
 4. El día 25 de abril del 2017 se hacer otro si (número 002). En el documento se adiciona el cambio de apartamento convenido en el otro si 001 del apartamento 802 torre 4. Ver anexo 4.
 5. Se realiza otro si (número 003). En el documento, se conviene modificar la CLAUSULA SEGUNDA, con el fin de aclarar la nomenclatura del apartamento, parqueadero y depósito a vender, y recibo de caja 2966 de Constructora La Sabana por pago de \$10.000.0000. Ver anexo 5.
 6. Documento paz y salvo de la constructora: Este documento es emitido por la contadora Jennifer Arcila TP 225026-T, allí se describe la fecha y número de recibo del pago del 30% del valor de la cuota inicial del apartamento 802 de la torre MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA. Ver anexo 6.
 7. Recibos de pago parqueadero. En el documento se relaciona la tabla de pagos y los recibos. Ver anexo 7.
 8. Pago mediante CDAT por valor de \$ 16.299.467,39 a favor del señor Rene Primitivo Rivera Ríos, correspondiente a otro si número 003 por compra de 12.5 metros adicionales. Ver anexo 8
 9. Anexo 9 _ Publicación periódica la crónica

Quedo atento a sus requerimientos,

Cordialmente

Luis Fernando Silva Echeverry

7.552.791 de Armenia

Mail: lufesi67@hotmail.com

Celular:3122570910

Dirección residencia: Carrera 13 # 26- 13 Apto 806

Edificio Entre Parques

Armenia-Quindío.

 [Anexo_9_Publicación La cronica.pdf](#)

 [Pago 10 millones.pdf](#)

 [Anexo 8_Pago mediante CDAT.pdf](#)

 [Anexo 5_ Otro si 003.pdf](#)

 [Anexo 7_Relación recibos de pago parqueadero_1.pdf](#)

 [Anexo 6_Paz y salvo apartamento.pdf](#)

 [Anexo 4_Otro si_002.pdf](#)

 [Anexo 3_Contrato pacto de cuotas_Parqueadero y ...](#)

 [Anexo 2_Otro si_001.pdf](#)

 [Anexo 1_Contrato comercial de reserva.pdf](#)

Luis Fernando Silva Echeverry

7.552.791 de Armenia

Mail: lufesi67@hotmail.com

Celular:3122570910

Dirección residencia: Carrera 13 # 26- 13 Apto 806

Edificio Entre Parques

Armenia-Quindío.

Armenia, noviembre 30 de 2021

Agente liquidador
Sociedad constructora de La Sabana S.A.S
Bogotá D.C

De acuerdo con su solicitud, en el siguiente documento realizo el relato de los hechos sucedidos desde el año 2015 hasta la fecha, en relación con la adquisición del apartamento con la Constructora la Sabana:

Hechos:

En el año 2015 me enteré del proyecto Centro Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, por la valla publicitaria ubicada en el lote donde se pretendía construir. Después de esta información, me dirigí a la sala de ventas en el Centro Comercial San Sur, sostuve conversaciones con el señor Rene Primitivo Rivera Ríos, allí él me brindó toda la información acerca de precios, proceso de adquisición y posibilidades de pago.

Después de tener esta información preliminar, inicié tramites para la compra del apartamento 802 de la torre 4 con área de 47,5 metros cuadrados con un precio de adquisición de \$ 78.348.300 (setenta millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos pesos moneda corriente.)

Durante el proceso de adquisición del apartamento se realizaron los pagos en efectivo y directamente en la sala de ventas de la constructora Torres de la Sabana, allí Juliana Cortes expedía el correspondiente recibo.

En el año 2016, a Juliana Cortes (empleada del señor Primitivo Rivera Ríos) le solicité la cotización del parqueadero y bodega, y después con el señor Rene Primitivo, se pactó el precio y pagos correspondientes, y con la misma modalidad de abono, en efectivo y directamente en la sala de ventas de la constructora Torres de la Sabana.

Por otra parte, durante el proceso de pago se solicitó los planos del proyecto, y en los apartes de las conversaciones vía WhatsApp con la señora Verónica Aguirre (de los cuales conservo audios) ella me informa de la no existencia, en su momento, de los planos del Centro Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

Ahora bien, durante este tiempo se realizaron algunas citas con el señor Rene Primitivo Rivera Ríos, por los retrasos en la obra y otras anomalías tales como la variación en muchas ocasiones de los planos, tanto de la construcción y los

apartamentos, esto se evidencia en los otros si 001 y 002 de los cuales se anexan a este documento

Durante el año 2020, el señor Rene Primitivo Rivera Ríos me cito en la oficina para informarme acerca de algunos cambios tales como:

- Cambios en los planos por la construcción del Hotel Marrior, donde todo se encontraba en regla, según información dada por el señor Rene Primitivo.
- Cambios en el diseño de los apartamentos, ya que deben estar acorde con el diseño del Hotel.
- Cambios en las áreas de los apartamentos, pero que él me respetaba el pacto inicial.
- Cambio en la ubicación, en donde tuve que comprar metros (12.5 metros) adicionales, esto dado porque deseaba la ubicación en una esquina del edificio. Igualmente se pactaron los pagos.
- Cambios en la ubicación del parqueadero y bodega.
- Para esta fecha se firma el otro si número 003, el cual se anexa a este documento

Transcurría el año 2020, y en el mes de junio iniciaron los rumores de la intervención de la constructora, me comuniqué con el señor Rene Primitivo por estas anomalías, él me informó que iniciaría una demanda en contra de la constructora HRincon con la cual había hecho una transacción, él también manifestó que dicha constructora se le quería quedar con el proyecto, pero según sus palabras él tenía todo bajo control. En este año hubo muchas dilataciones, por lo cual tomé la decisión de iniciar una investigación propia acerca del proyecto, y me encontré con los siguiente:

- Por publicaciones en periódico local La Crónica (<https://cronicadelquindio.com/noticias/economia/compradores-de-montecarlo-plaza-sky-club-exigen-soluciones>) me enteré de una posible estafa en el Centro comercial y residencia Montecarlo Plaza, al enterarme de esta situación me comuniqué con el señor Rene Primitivo, el cual me indicó que todo son falsos rumores.
- Posteriormente llame al Arquitecto Carlos Andrés Zapata y él me afirma que ellos continúan en el proyecto que estaban esperando los permisos.
- Después de esta conversación, me entero por el grupo de WhatsApp, creado por los compradores del proyecto, de que el lote había sido vendido y que el proyecto no contaba con los permisos desde el inicio (5 años hasta la fecha) de parte de curaduría, planeación; sólo tuvo permiso la torre 1, y es de aclarar que la información dada tanto por el señor Rene Primitivo como sus empleados siempre hablaban de un proyecto de 5 torres.

Por todo lo anterior a la fecha del relato, el señor Rene Primitivo no da respuesta a solicitud de entrega del apartamento, motivo por el cual me siento estafado debido a:

- Al incumplimiento por parte del vendedor de todas las fechas estipuladas de entrega del proyecto, inicialmente informó que el año 2018, después a finales del 2019, después en el 2022 y posteriormente en el 2023.
- Vendió un proyecto en el cual no contaba con ningún tipo de permisos de planeación, Alcaldía, curaduría, ni planos definitivos ni aprobados.
- Vendió un proyecto donde los lotes debían estar a paz y salvo, es decir, sin embargos ni líos jurídicos, el señor Rene Primitivo realizó una hipoteca colocando en garantía el lote donde se pretendía construir el Centro comercial y residencia Montecarlo Plaza.

Finalmente, me he visto afectado tanto en la parte económica, moral y psicológicamente por todo lo acontecido, ya que se depositó los ahorros de toda una vida, para que en este momento me sienta frustrado, timado y asaltado en mí buena fe, dado que son \$66.500.000 (sesenta y seis millones quinientos mil pesos moneda corriente)

Pruebas:

1. El día 2 de diciembre del año 2015 se realiza el contrato comercial de reserva. En este contrato se plantea construir el proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIA MONTECARLO PLAZA, por lo tanto, se hace la reserva del apartamento 802 torre 4. Ver anexo 1.
2. El día 13 de junio del 2016 se hace otro si (número 001). En el documento se adiciona el cambio de apartamento convenido inicialmente (del apartamento 802 torre 4), allí se acuerda modificarlo al 804 de la torre 4. Ver anexo 2
3. Se hace un contrato de pacto de cuotas para el parqueadero y la bodega, se compra y se legaliza el 9 de noviembre del 2016. Ver anexo 3.
4. El día 25 de abril del 2017 se hacer otro si (número 002). En el documento se adiciona el cambio de apartamento convenido en el otro si 001 del apartamento 802 torre 4. Ver anexo 4.
5. Se realiza otro si (número 003). En el documento, se conviene modificar la CLAUSULA SEGUNDA, con el fin de aclarar la nomenclatura del apartamento, parqueadero y depósito a vender, y recibo de caja 2966 de Constructora La Sabana por pago de \$10.000.0000. Ver anexo 5.
6. Documento paz y salvo de la constructora: Este documento es emitido por la contadora Jennifer Arcila TP 225026-T, allí se describe la fecha y número de recibo del pago del 30% del valor de la cuota inicial del apartamento 802 de la torre MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA. Ver anexo 6.

7. Recibos de pago parqueadero. En el documento se relaciona la tabla de pagos y los recibos. Ver anexo 7.
8. Pago mediante CDAT por valor de \$ 16.299.467,39 a favor del señor Rene Primitivo Rivera Ríos, correspondiente a otro si número 003 por compra de 12.5 metros adicionales. Ver anexo 8
9. Anexo 9_ Publicación periódica la crónica

Quedo atento a sus requerimientos,

Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Fernando Silva Echeverry', with a date stamp '1962556' and a small circular stamp below it.

Luis Fernando Silva Echeverry

7.552.791 de Armenia

Mail: lufesi67@hotmail.com

Celular:3122570910

Dirección residencia: Carrera 13 # 26- 13 Apto 806

Edificio Entre Parques

Armenia-Quindío.

No están relacionados

110

111

Información relacionada con promesa de compraventa del inmueble ofrecido en venta por CONSTRUCTODO LA SABANA, apartamento, parqueadero o depósito (traer copias de las mismas),

Información sobre el pacto de cuotas a pagar, (copia del mismo)

recibos emitidos por la constructora, pagos de la cuota inicial y consignaciones o transferencias hechas por ustedes al constructor (traer copias)

información sobre respuestas de la constructora y requerimientos que ustedes le hayan hecho por el incumplimiento, traer copias

explicar por qué se considera víctima de la presunta ESTAFA,

en qué condiciones se encuentra afectado su patrimonio económico, cuánto dinero perdieron, explicando si se pactaron plazos de pago, si suscribió algún tipo de préstamo bancario para pagar el bien inmueble, CAJA DE HONOR ETC y cuáles fueron los plazos de entrega del apto

|

De otra parte si existen testigos traer nombre, identificación, numero de celular y numero de celular o dirección

Con qué personas de la constructora tuvo contacto y llevó a cabo la negociación de la compraventa.

la demás información que considere necesarias para la investigación,

información si sobre el proyecto constituyó Fiducia.

Una vez tenga la información y copias de los soportes me llaman e indica la fecha que podamos la entrevista con un día de anticipación ya que por el COVID debo inscribirlos para que puedan ingresar a la sede.

Buena semana, de ustedes atento

Juan David Salazar asesor sala de ventas

Finalmente, durante el proceso de la firma del otro si número 003 fechado 16 de enero de 2020, en el cual se tuvo contacto con el abogado Andrés Zamudio para la elaboración del documento; y con la contadora Lina Zapata y la asistente contable Leidy Johanna Henao, quienes recibieron el pago de 12.5 metros adicionales por valor de \$30.000.000, de los cuales cancelé \$10.000.000 en efectivo y CDAT por valor de \$ 16.299.467,39.