

RECLAMACION WILLIAM SANCHEZ GARCIA AFECTADO CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Correo Nro. 1



De Miguel Andres Plaza Rubiano <abogadomiguelandresplaza@gmail.com>
Destinatario <btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-11-19 22:41

Reclamacion Señor William Sanchez.pdf (~4,2 MB) Tarjeta Profesional.pdf (~1,8 MB)
 CEDULA MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO.pdf (~183 KB) PODER WILLIAM.pdf (~1,5 MB)
 PODER WILLIAM 2.pdf (~1,6 MB) FACTURA.pdf (~453 KB)
 PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf (~13 MB) DERECHO DE PETICION.pdf (~1,1 MB)

SEÑORA

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

AGENTE ESPECIAL

LA CIUDAD

REFERENCIA: RECLAMACION AFECTADO

PROCESO: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

APODERADO: MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO

AFECTADO: WILLIAM SANCHEZ GARCIA

MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía 1.094.906.560 expedida en Armenia (Q.), portador de la Tarjeta Profesional 262.513 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 19.251.934 expedida en Bogotá (D.C.), mediante el presente escrito de manera respetuosa presentó **RECLAMACIÓN DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa identificada con la el NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia (Q.), representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 79.289.437 de Bogotá (D.C.), en concordancia con lo ordenado en la Resolución 284 del 20 de octubre de 2021 de la **SUBDIRECCIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ARMENIA – QUINDÍO**, mediante documentos anexos en formato PDF al presente Primer Correo Electrónico.

Atentamente,

Miguel Andres Plaza Rubiano

Abogado Litigante

Celular: 304-521-2574

"El derecho es el conjunto de condiciones que permiten a la libertad de cada uno acomodarse a la libertad de todos" Immanuel Kant



**SEÑORA
BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA
AGENTE ESPECIAL
LA CIUDAD**

REFERENCIA:	RECLAMACION AFECTADO
PROCESO:	LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
APODERADO:	MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO
AFECTADO:	WILLIAM SANCHEZ GARCIA

MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía 1.094.906.560 expedida en Armenia (Q.), portador de la Tarjeta Profesional 262.513 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 19.251.934 expedida en Bogotá (D.C.), mediante el presente escrito de manera respetuosa presento **RECLAMACION DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa identificada con la el NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia (Q.), representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 79.289.437 de Bogotá (D.C.), en concordancia con lo ordenado en la Resolución 284 del 20 de octubre de 2021 de la **SUBDIRECCION DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL ARMENIA – QUINDIO**, de conformidad con los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, suscribió **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, representante legal de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, el veinticuatro (24) de julio de dos mil diecisiete (2017), autenticado por los intervinientes ante la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Armenia (Q.).

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en la "**CLAUSULA SEGUNDA OBJETO**" del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** citado en el numeral anterior, se prometió en venta por parte de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, los siguientes bienes inmuebles:

1. Apartamento 1007 de la Torre 01 de 47.48 m2 de Área Construida, con 2 (DOS) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y Balcón.
2. Apartamento 1008 de la Torre 01 de 57 m2 de Área Construida, con 2 (DOS) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y Balcón.
3. Parqueadero 34 de 5 x 2,5m.
4. Parqueadero 35 de 5 x 2,5m.
5. Deposito 22 con un Área de 6.01m2.

TERCERO: En la "**CLAUSULA CUARTA: PRECIO**" del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, se determinan los siguientes valores económicos:

Correo Electrónico: abogadomiguelandresplaza@gmail.com

Celular: 304-521-2574

**MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO ABOGADO LITIGANTE ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
Armenia - Quindío**

1. Apartamento 1007 de la Torre 01 de 47.48 m² de Área Construida, con 2 (DOS) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Cuyo valor de compra se estableció en la cifra de **SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$78.348.300)**.
2. Apartamento 1008 de la Torre 01 de 57 m² de Área Construida, con 2 (DOS) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Cuyo valor de compra se estableció en la cifra de **NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$78.348.300)**.
3. Parqueadero 34 de 5 x 2,5m. Cuyo valor de compra se estableció en la cifra de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**.
4. Parqueadero 35 de 5 x 2,5m. Cuyo valor de compra se estableció en la cifra de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**.
5. Depósito 22 con un Área de 6.01m². Cuyo valor de compra se estableció en la cifra de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000)**.
6. El total anterior asciende a la cifra de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$196.428.300)**.

CUARTO: Mi mandante pago la cifra de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE**, al señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 79.289.437 expedida en Bogotá (D.C.), representante legal de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.S**, identificada con la el NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia (Q.), quienes a su vez declaran mediante la **CLAUSULA TERCERA: PRECIO** del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, haber recibido del siguiente modo:

1. Un vehículo tipo Camión de marca Chevrolet, carrocería volcó con placas SRO076, modelo 2008 color blanco arco bicapa, diésel, servicio público, con Tarjeta de Propiedad 1000526959, por un valor de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.000.000)**.
2. El valor de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.000.000)**, se dividió así:
 - **CIENTO TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$103.080.000)**, correspondiente al pago total del Apartamento 1008 de la Torre 01.
 - **VEINTI SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.920.000)**, corresponden a la cuota inicial del Apartamento 1007 de la Torre 01 y el parqueadero 34.
3. La cifra de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000)**, fue entregada en efectivo por mi representado al señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, quien a su vez declara haber recibido dicho monto el 11 de febrero de dos mil dieciséis (2016), corresponden al pago del Depósito 22 con un Área de

6.01m2, de conformidad con el recibo de caja Nro. 0045 emitido por **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, de fecha 11 de febrero de 2016.

4. El valor restante de **SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.428.300)**, fue cancelado por mi representado mediante consignación a la cuenta bancaria de Ahorros Nro. 138000020766 del banco **DAVIVIENDA** a nombre de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** y cuenta de Ahorros del banco **BANCOLOMBIA** Nro. 06956373024, producto del crédito hipotecario que se suscribió sobre los bienes de mis mandantes.

QUINTO: El señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, presento Derecho de Petición ante **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, el día 26 de noviembre de 2018, cuya petición fue:

"De acuerdo a lo anterior, solicito a ustedes dar cumplimiento de forma inmediata a la PROMESA DE COMPRA Y VENTA, formalizándola a través de Escritura Pública o caso contrario solicito la devolución inmediata del dinero y el pago de la cláusula penal por incumplimiento."

SEXTO: El 24 de diciembre de 2018, **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, emite respuesta de Derecho de Petición.

SEPTIMO: **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, emite constancia el 11 de octubre de 2018, en la que manifiesta:

"el señor William Sánchez identificado con cedula de ciudadanía 19.251.934 pago en su totalidad los inmuebles 1007 torre 1 por valor de SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS MCTE (78.348.300) y el apartamento 1008 de la torre 1 por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$93.080.000) y parqueadero 34 de los sótanos en las torres 02-03 por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000) y parqueadero 35 de los sótanos de las torres 02-03 por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000), deposito 22 de los sótanos torres 02-03 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.0000) para un valor total de los inmuebles de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHOMIL TRESCIENTOS PESOS MCTE \$196.428.300 en el Proyecto Montecarlo Plaza de la ciudad de Armenia."(...)

OCTAVO: Toda vez que el señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, cancelo el monto de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$196.428.300)**, por concepto de precio de los bienes inmuebles Apartamento 1007 de la Torre 01, Apartamento 1008 de la Torre 01, Parqueadero 34, Parqueadero 35 y Deposito 22, junto al señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS** representante legal de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, se suscribió:

1. Escritura Pública setecientos cuarenta y tres (743) de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Armenia (Q.), el quince (15) de mayo de dos mil diecinueve (2019), mediante la cual se Levanta la Hipoteca, No se Afecta de Vivienda Familiar y se transfiere el dominio a título de compraventa al señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, del Apartamento 1007 – Torre 1 Etapa 1 del Conjunto

Montecarlo Plaza Sky Club – Propiedad Horizontal-, Ubicado en la Avenida Montecarlo #18-45 del área urbana de Armenia (Q.), identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229127 y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000. Ubicado en el décimo piso de la Torre 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, Conjunto Montecarlo Plaza Sky Club, del área urbana de Armenia – Quindío.

2. Escritura Pública setecientos cuarenta y dos (742) de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Armenia (Q.), el quince (15) de mayo de dos mil diecinueve (2019), mediante la cual se Levanta la Hipoteca, No se Afecta de Vivienda Familiar y se transfiere el dominio a título de compraventa al señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA, del Apartamento 1008 – Torre 1 Etapa 1 del Conjunto Montecarlo Plaza Sky Club – Propiedad Horizontal-**, Ubicado en la Avenida Montecarlo #18-45 del área urbana de Armenia (Q.), identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229127 y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000. Ubicado en el décimo piso de la Torre 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, Conjunto Montecarlo Plaza Sky Club, del área urbana de Armenia – Quindío.

NOVENO: A la fecha de presentación **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa identificada con la el NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia (Q.), representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 79.289.437 de Bogotá (D.C.), **AFECTO** al señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, al no haber entregado ni transfirió el dominio de los siguientes bienes inmuebles:

1. Parqueadero 34 de 5 x 2,5m de área, cuyo valor de compra se estableció en la cifra de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**.
2. Parqueadero 35 de 5 x 2,5m de área, cuyo valor de compra se estableció en la cifra de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**.
3. Depósito 22 con un área de 6.01m² de área, cuyo valor de compra se estableció en la cifra de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000)**.

PRETENSIONES

PRIMERO: El levantamiento de las medidas cautelares que se hubieran impuesto sobre los siguientes bienes inmuebles:

1. **Apartamento 1007 – Torre 1 Etapa 1 del Conjunto Montecarlo Plaza Sky Club – Propiedad Horizontal-**, Ubicado en la Avenida Montecarlo #18-45 del área urbana de Armenia (Q.), identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229127 y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000. Ubicado en el décimo piso de la Torre 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, Conjunto Montecarlo Plaza Sky Club, del área urbana de Armenia – Quindío.
2. **Apartamento 1008 – Torre 1 Etapa 1 del Conjunto Montecarlo Plaza Sky Club – Propiedad Horizontal-**, Ubicado en la Avenida Montecarlo #18-45 del área urbana de Armenia (Q.), identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229127



ABOGADO MIGUEL ANDRÉS PLAZA RUBIANO

y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000. Ubicado en el décimo piso de la Torre 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, Conjunto Montecarlo Plaza Sky Club, del área urbana de Armenia – Quindío.

Toda vez que fueron adquiridos de buena fe por parte del señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, sin afectar a terceros y en cumplimiento del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, representante legal de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, el veinticuatro (24) de julio de 2017.

SEGUNDO: La devolución de la cifra de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**, al no haber sido entregado ni transferido el dominio del Parqueadero 34 de 5 x 2,5m de área, al señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, puesto que pago la totalidad de su precio, en concordancia con lo establecido en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, representante legal de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, el veinticuatro (24) de julio de 2017.

TERCERO: La devolución de la cifra de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**, al no haber sido entregado ni transferido el dominio del Parqueadero Parqueadero 35 de 5 x 2,5m de área, al señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, puesto que pago la totalidad de su precio, en concordancia con lo establecido en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, representante legal de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, el veinticuatro (24) de julio de 2017.

CUARTO: La devolución de la cifra de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000)**, al no haber sido entregado ni transferido el dominio del Depósito 22 con un área de 6.01m² de área, al señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, puesto que pago la totalidad de su precio, en concordancia con lo establecido en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, representante legal de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, el veinticuatro (24) de julio de 2017.

QUINTO: El monto total que deberá ser restituido al señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, asciende a la cifra de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000)**

PRUEBAS DOCUMENTALES

Solicito a la señora **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA AGENTE ESPECIAL** designada mediante la Resolución 284 del 20 de octubre de 2021 de la **SUBDIRECCION DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL ARMENIA – QUINDIO**, tener como prueba documentales las siguientes:

1. Copia de la Tarjeta Profesional del Suscrito Apoderado.
2. Copia de Cedula de Ciudadanía del Apoderado.
3. Poder amplio y suficiente para adelantar representación ante **LA AGENTE ESPECIAL** y ante la **SUBDIRECCION DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL ARMENIA – QUINDIO**.

Correo Electrónico: abogadomiguelandresplaza@gmail.com

Celular: 304-521-2574

MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO ABOGADO LITIGANTE ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL

Armenia - Quindío



ABOGADO MIGUEL ANDRÉS PLAZA RUBIANO

4. Recibo de Caja Nro. 0045 del 11 de febrero de 2016, emitido por **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**
5. **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito el veinticuatro (24) de julio de 2017.
6. Derecho de Petición ante **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, el día 26 de noviembre de 2018.
7. Respuesta de Derecho de Petición del 24 de diciembre de 2018, emitido por **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**
8. Constancia emitida por **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.**
9. Escritura Pública setecientos cuarenta y tres (743) de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Armenia (Q.), el quince (15) de mayo de dos mil diecinueve (2019).
10. Escritura Pública setecientos cuarenta y dos (742) de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Armenia (Q.), el quince (15) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFICACIONES

APODERADO DE LA PARTE AFECTADA: Recibiré notificaciones en el Conjunto Residencial Jardín de las Américas bloque B apartamento 307, calle 20 # 29-04 de Armenia (Q.). Celular: 304-521-2574 y Correo Electrónico: abogadomiguelandresplaza@gmail.com.

AFECTADO: Recibiré notificaciones en la Calle 23 #45-132 casa H2 de Fusagasugá (C.). Celular: 320-8459-780 y Correo Electrónico: wsg192@hotmail.com.

Cordialmente,



MIGUEL ANDRÉS PLAZA RUBIANO
C.C. 1.094.906.560
T.P.: 262.513 del C.S.J.



Consejo Superior
de la Judicatura



UNIVERSIDAD

LA GRAN COLOMBIA/ARM

CEDULA

1094906560

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:

MIGUEL ANDRES

APELLIDOS:

PLAZA RUBIANO

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

WILSON RUIZ OREJUELA

FECHA DE GRADO

30 de julio de 2015

CONSEJO SECCIONAL

QUINDIO

FECHA DE EXPEDICION

09 de septiembre de 2015

TARJETA N°

262513

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.094.906.560

PLAZA RUBIANO
APELLIDOS

MIGUEL ANDRES
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 02-ABR-1989

CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O-
G.S. RH

M
SEXO

01-AGO-2007 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-2600100-58164528-M-1094906560-20071119 0121307323N 02 173754641

**SEÑORA
BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA
AGENTE ESPECIAL**

REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PROCESO EJECUTIVO

WILLIAM SANCHEZ GARCIA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 19.251.934 expedida en Bogotá (D.C.), hábil para todos los efectos legales y notariales en calidad de **AFECTADO**, por medio del presente escrito le manifestó que **CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía 1.094.906.560 expedida en Armenia (Q.), portador de la Tarjeta Profesional 262.513 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: abogadomiguelandresplaza@gmail.com, para que en mi nombre y representación adelante y lleve hasta terminación **PROCESO DE LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa identificada con la el NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia (Q.), representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 79.289.437, en el cual se designo como Agente Especial a la señora **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía 52.864.397 expedida en Bogotá (D.C.), mediante Resolución 284 del 20 de octubre de 2021 de la **SUBDIRECCION DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL ARMENIA – QUINDIO**.

Mi apoderado aun cuando no podrá confesar, queda facultado para ejercer todas y cada una de las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial para recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, cobrar y recibir dineros, renunciar a este poder, reasumirlo, notificarse, solicitar copias o desgloses, solicitar pruebas, interponer toda clase de recursos e incidentes, presentar solicitudes, tachar documentos y testigos, presentar objeciones a que hubiere lugar y en general para realizar todo lo que este conforme a derecho y considere necesario para la debida representación de los intereses encomendados, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente.

Por lo anterior solicito, se sirva tener al Abogado antes mencionado como mi apoderado y le conceda personería para los efectos descritos en el presente memorial. De conformidad con lo anterior firmamos.

Cordialmente,



**WILLIAM SANCHEZ GARCIA
C.C. 19.251.934**

Acepto.



**MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO
C.C. 1.094.906.560
T.P.: 262.513 del C.S.J**

Correo Electrónico: abogadomiguelandresplaza@gmail.com

Celular: 304-521-2574

**MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO ABOGADO LITIGANTE ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
Armenia - Quindío**



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



6984705

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Armenia, compareció: WILLIAM SANCHEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19251934 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



dom11kx7gmex
12/11/2021 - 16:59:05



----- Firma autógrafa -----

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 vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como partes WILLIAM SANCHEZ GARCIA .

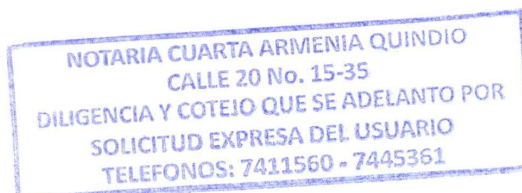


GILBERTO RAMÍREZ ARCILA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: dom11kx7gmex



SEÑOR

ANDRES PAREJA GALLO

**SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
ARMENIA - QUINDIO**

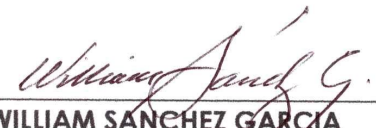
REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PROCESO EJECUTIVO

WILLIAM SANCHEZ GARCIA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 19.251.934 expedida en Bogotá (D.C.), hábil para todos los efectos legales y notariales en calidad de **AFECTADO**, por medio del presente escrito le manifestó que **CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía 1.094.906.560 expedida en Armenia (Q.), portador de la Tarjeta Profesional 262.513 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: abogadomiguelandresplaza@gmail.com, para que en mi nombre y representación adelante y lleve hasta terminación **PROCESO DE LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa identificada con la el NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia (Q.), representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 79.289.437, en el cual se designo como Agente Especial a la señora **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía 52.864.397 expedida en Bogotá (D.C.), mediante Resolución 284 del 20 de octubre de 2021 de la **SUBDIRECCION DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL ARMENIA – QUINDIO**.

Mi apoderado aun cuando no podrá confesar, queda facultado para ejercer todas y cada una de las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial para recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, cobrar y recibir dineros, renunciar a este poder, reasumirlo, notificarse, solicitar copias o desgloses, solicitar pruebas, interponer toda clase de recursos e incidentes, presentar solicitudes, tachar documentos y testigos, presentar objeciones a que hubiere lugar y en general para realizar todo lo que este conforme a derecho y considere necesario para la debida representación de los intereses encomendados, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente. Por lo anterior solicito, se sirva tener al Abogado antes mencionado como mi apoderado y le conceda personería para los efectos descritos en el presente memorial. De conformidad con lo anterior firmamos.

Cordialmente,




WILLIAM SANCHEZ GARCIA
C.C. 19.251.934

Acepto.



MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO
C.C. 1.094.906.560
T.P.: 262.513 del C.S.J



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



6984705

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Armenia, compareció: WILLIAM SANCHEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19251934 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



dom11kx7gmex
12/11/2021 - 16:59:05



----- Firma autógrafa -----

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.

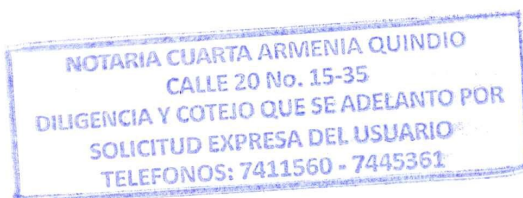
Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como partes WILLIAM SANCHEZ GARCIA .



GILBERTO RAMÍREZ ARCILA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: dom11kx7gmex





NIT. 900.882.014-1



Mall Comercial y Residencial
Montecarlo Plaza

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

Recibo de caja

Ciudad: Armenia - Q. Fecha: 11/feb/2016
Recibido de: William Sanchez Valor: 5'000.000
Dirección: Clle 8 Bis A78-32 Tel: 3208717278 c.c: 9251934
Bogota

Nº 0045

La Suma en Letras: Cinco millones de pesos.
Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766
Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago deposito #22 Sotano 1 Torres 2 y 3	5'000.000	5'000.000
SUMAS		5'000.000



Elaboró

Juliana Cortes P.

Contabilizó

Aceptado

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 01 APARTAMENTO 1007
PARQUEADERO 34 DE SOTANOS TORRES 2-3
TORRE 01 APARTAMENTO 1008
PARQUEADERO 35 DE SOTANOS TORRES 2-3
DEPOSITO 22 DE LOS SOTANOS DE LAS TORRES 2-3
WILLIAM SANCHEZ GARCÍA

50.41 M²
60.06 M²

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) 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) **WILLIAM SANCHEZ GARCÍA** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°19.251.934 DE BOGOTÁ DC con estado civil CASADO vecino(a) de la ciudad de BOGOTÁ y domicilio en CALLE 8BIS A 78 - 30, 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 en la 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,

NOTARIA 2ª DEL CÍRCULO DE ARMENIA
El suscrito Notario declara que el presente documento no constituye título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente
I.A. N° 4 de 2012, Súper Notariado

g log (longitud) (Desplazamiento)

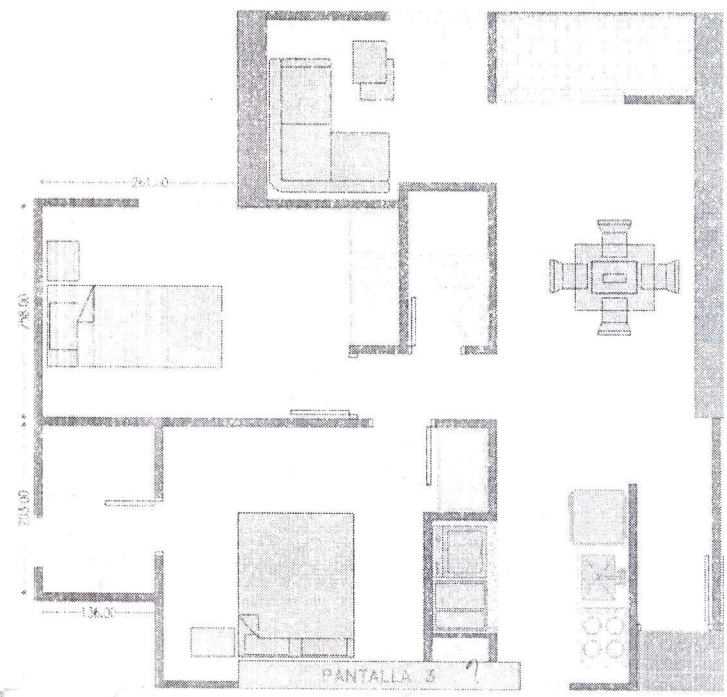
De 10 y 12 Pisos. Inconsistencia 9360 ?



las partes celebran este CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO:** EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al PROMITENTE COMPRADOR quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del PROMITENTE VENDEDOR. EL proyecto consta de 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5, con acceso por vía pública y bahía; la Torre "1" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 4 apartamentos son de 3 habitaciones, 4 apartamentos de dos habitaciones. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el Apartamento 1007 de la torre 01 de 47.48m² de Área Construida, con 2 (DOS) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón en acero inoxidable, con estufa de cuatro puestos y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera.

Apartamento 1008 de la torre 01 de 57m² de Área Construida, con 2 (DOS) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón en acero inoxidable, con estufa de cuatro puestos y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera.

El apartamento 1003 de la torre 01 tendrá la siguiente distribución:



Modificado

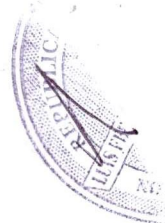
PARQUEADERO 34 de 5 x 2,5m, PARQUEADERO 35 de 5 x 2,5m Y DEPOSITO 22 con un área de 6.01m². De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere 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

10 combi + cielo raso en sistema jirica
2.20

	aportado y losas en concreto vaciado inamovibles; su acabado final será estucado y pintado. Cielo raso en estuco y paredes en vinilo.
PISOS	Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm. Guarda escobas en cerámica.
BAÑOS	Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 m. Piso baño en cerámica. Porcelana sanitaria combo laguna de baño color blanco tipo Corona o similar. (sanitario y lavamanos)
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera 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 energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1,3,5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán un Salón de squash, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5; Sauna, Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi-Barra, Zona bbq, Solarios para la torre 3; Salón múltiple o gimnasio, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios para la torre 1; juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, tres (3) jacuzzis incluidos en el sky club, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, incluidos en el sky club un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción, una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán el salón comunal y los juegos infantiles, con la terminación de la torre 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el



vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, y con la finalización de la torre 5 se entregará la cancha sintética. **PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad EL **PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:** Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloj: **LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de 331°37'43" y una distancia de 4.04 m Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de 330°54'32" y una distancia de 27.35 m Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de 45°03'23" y una distancia de 58.86 m Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°12'47" y una distancia de 3.48 m Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°59'43" y una distancia de 2.54 m Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de 140°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 2"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de 230°20'45" y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 4 lindando con el "Lote No 3". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 – 212672. **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45" y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NUMERO 3, UBICADO EN EL ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de 159°28'46" y una distancia de 33.83 m Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de 230°46'07" y una distancia de 52.04 m Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "Lote No 4". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°46'07" y una



distancia de 23.81 m Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°46'07" y una distancia de 6.50 m Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°46'07" y una distancia de 4.95 m Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°43'04" y una distancia de 25.44 m Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "Lote No 5". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°43'16" y una distancia de 1.15 m Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°20'45" y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "Lote No 1". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°20'45" y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "Lote No 2". y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NUMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de 72.58 m Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de 320°46'07" y una distancia de 38.78 m Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "Lote No 5". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°46'07" y una distancia de 52.04 m Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "Lote No 3". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 - 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012 de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa numero mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina 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 1007 de la torre 01 por valor de SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$78.348.300). Apartamento 1008 de la torre 01 por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$93.080.000). Parqueadero 34 de los sótanos de las torres 02-03 por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000). Parqueadero 35 de los sótanos de las torres 02-03 por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000). Depósito 22 de los sótanos de las torres 02-03 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$196.428.300). Así mismo el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR los inmuebles objeto de la promesa de compraventa de la siguiente forma. El PROMITENTE VENDEDOR da por recibido del PROMITENTE COMPRADOR un camión Chevrolet tipo carrocería volco con placas SRO076 modelo 2008 color blanco arco bicapa, diesel, servicio publico. Tarjeta de propiedad numero 1000526959 a nombre del PROMITENTE COMPRADOR por un valor de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$130.000.000) de los cuales (\$103.080.000) corresponden al pago total del apartamento 1008 de la torre 01 y del parqueadero No 35 y (\$26.920.000) corresponden a la cuota inicial del apartamento 1007 y el parqueadero 34. Además el PROMITENTE VENDEDOR da por recibido del PROMITENTE COMPRADOR el valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) el día 11 de febrero de dos mil dieciséis (2016) los cuales corresponden al pago del depósito 22 de los sótanos de las torres 02-03. De la misma manera que el PROMITENTE COMPRADOR quedará con un saldo pendiente por pagar del por valor de SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS



En la otra se no aparece el pago total de los inmuebles
F PVapt T2 18 16 10 V1.2.1 *18-55-18-10* pág. 5

ojo No es el pago total

VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$61.428.300), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial y los cuales serán cancelados en efectivo o con crédito hipotecario.

PARÁGRAFO 1: los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S Y CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024 indicando el nombre y número de cédula del depositante (PROMITENTE COMPRADOR).

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el PROMITENTE COMPRADOR, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al PROMITENTE VENDEDOR, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula el PROMITENTE COMPRADOR, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato.

PARÁGRAFO 3: No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada.

PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO: EL PROMITENTE VENDEDOR colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del PROMITENTE COMPRADOR. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública.

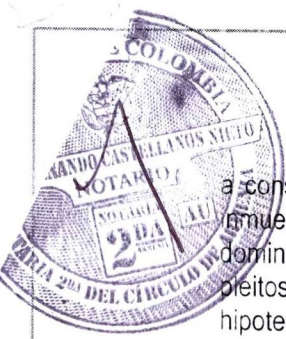
PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO: No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el PROMITENTE COMPRADOR podrá persistir en el contrato si así lo indica al PROMITENTE VENDEDOR en un término no mayor de un día (1) contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el PROMITENTE VENDEDOR la forma de pago de la parte del precio a su cargo.

PARÁGRAFO 6: En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al PROMITENTE VENDEDOR a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el PROMITENTE COMPRADOR ha incumplido el contrato, teniendo derecho el PROMITENTE VENDEDOR a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas, es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR suscribirá y aceptará, en favor del PROMITENTE VENDEDOR, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al PROMITENTE VENDEDOR dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo.

PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: "EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARAN QUE DICHS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO."

CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga

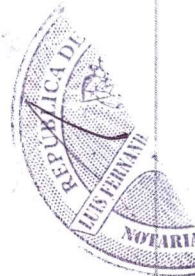


Ahora
se incluye
del 2017
Mayo

9 X
Ant
Pasaron
el tiempo
de 18 mes
fuera del
9'ya x
Ley de
Terneros

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, preitos 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 publica la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2017 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de 6 meses más el cual no podrá ser superior a 30 de junio de 2018, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el segundo semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR** (wsg192@hotmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se subroge 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



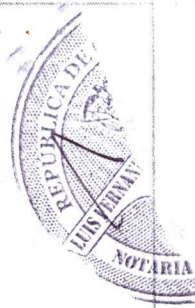


PROMITENTE VENDEDOR lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está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



mencionado proyecto, Será exigible ésta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - CESIÓN DEL CONTRATO:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MLCTE. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE :** EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción, y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos de registro, y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa, de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR**, los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la 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:**

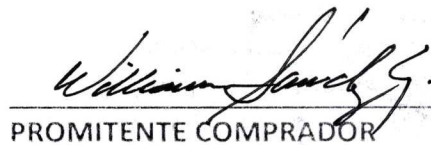




EL PROMITENTE COMPRADOR, entregará al PROMITENTE VENDEDOR los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido 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 causai para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el PROMITENTE VENDEDOR o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones: **EL PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 LI- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR CALLE 8BIS A 78 - 30 BOGOTÁ DC.** El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los VEINTICUATRO (24) días del mes de Julio 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
WILLIAM SANCHEZ GARCÍA
C.C. 19.251.934 DE BOGOTÁ DC



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

292bgofz

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

D.L. 960/70 Art. 68



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

SANCHEZ GARCIA WILLIAM

Quien se identificó con la: **C.C. 19251934**

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



www.notariaenlinea.com
Cod.: 15usa



Indice Derecho ☐
Indice Izquierdo ☐

X

Firma

Armenia - Quindío: 2017-07-24 14:57:01
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA



2921b7hce

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA FIRMA REGISTRADA

D.L. 960/70 Art. 73



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

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

identificado con la: **C.C. 79289437**

El documento lo exhibe

GONZALEZ JHON FREDDY

quien se identificó con la:

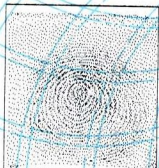
C.C. 89006268

Armenia - Quindío: 2017-07-25 08:34:46

Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA



www.notariaenlinea.com
Cod.: 15usa



Indice Derecho ☐
Indice Izquierdo ☐



Bogotá, D.C. Noviembre 22 de 2018

Señores:

CONSTRUCTODO DE LA SABANA

Atte. Sr. Rene Primitivo Rivera Ríos

Representante Legal

Ciudad

Asunto: Derecho de Petición

WILLIAM SANCHEZ GARCIA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.251.934, domiciliado y residente en Bogotá, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, atentamente me dirijo a usted con el fin de que sea resuelta mi petición dentro del término legal previsto por la Ley.

HECHOS

PRIMERO: El día veinticuatro (24) de julio del año 2017, firmé la PROMESA DE COMPRAVENTA con la empresa CONSTRUCTODO DE LA SABANA, por la compra de los apartamentos 1007 y 1008 de la torre 01, parqueaderos 34 y 35 y deposito 22 del proyecto de vivienda MONTECARLO PLAZA SKY CLUB de la ciudad de Armenia Quindío.

SEGUNDO: El precio acordado por la compra de estos inmuebles ascendió a la suma de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/L \$196.428.300, los cuales a la fecha se encuentran cancelados en su totalidad.

TERCERO: De acuerdo a la cláusula sexta del mencionado contrato, la firma de la Escritura pública debía realizarse en el segundo semestre del año 2017, caso contrario se otorgó un plazo de seis meses, no superior al 30 de junio del año 2018, para formalizar la compra de los inmuebles.


CONSTRUCTODO
DE LA SABANA
26/11/18
8:38 am

CUARTO: Igualmente dentro de la cláusula sexta se manifiesta que las partes podrán acordar por escrito una nueva prórroga, y de no ser así el PROMETIENTE VENDEDOR deberá realizar la devolución de los dineros cancelados junto con el interés bancario efectivo, liquidados hasta la fecha de su devolución.

QUINTA: La entrega de los inmuebles estaría limitada a cinco (5) días después de la firma de la correspondiente escritura.

SEXTA: Como clausula penal se acordó que el no cumplimiento de una o algunas de las obligaciones pactadas, dará derecho a la otra parte de cobrar el 30% del valor total de la compra.

SEPTIMA: A la fecha no he recibido ningún tipo de comunicación por parte de la Constructora solicitando una nueva prórroga, a pesar de que en varias oportunidades me he comunicado con ellos, es decir, que la no formalización de la correspondiente escritura pública dentro de los términos pactados ha generado el incumplimiento de la promesa de compraventa por parte del prometiente vendedor.

PETICIÓN

De acuerdo a lo anterior, solicito a ustedes dar cumplimiento de forma inmediata a la PROMESA DE COMPRA Y VENTA, formalizándola a través de Escritura Pública o caso contrario solicito la devolución inmediata del dinero y el pago de la cláusula penal por incumplimiento.

ANEXOS

Acompaño la presente petición con los siguientes documentos:

- Copia de Contrato de Compra y Venta.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en Calle 23 No. 45-132 casa H 2 Palmeto de la ciudad de Fusagasugá,
celular 3208459780-8717278 Cundinamarca.

Atentamente,


WILLIAM SANCHEZ GARCIA
CC. 19.251.934 de Bogotá

Con copia: Planeación Municipal de Armenia, Personería Municipal, Superintendencia de
Industria y Comercio, Defensoría del consumidor.

RECLAMACION WILLIAM SANCHEZ GARCIA AFECTADO CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Correo Nro. 2



De Miguel Andres Plaza Rubiano <abogadomiguelandresplaza@gmail.com>
Destinatario <btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-11-19 22:44

RESPUESTA DERECHO DE PETICION..pdf (~3,1 MB) ESTADO DE CUENTA.pdf (~696 KB)

EÑORA

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

AGENTE ESPECIAL

LA CIUDAD

REFERENCIA: RECLAMACION AFECTADO
PROCESO: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
APODERADO: MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO
AFECTADO: WILLIAM SANCHEZ GARCIA

MIGUEL ANDRES PLAZA RUBIANO, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía 1.094.906.560 expedida en Armenia (Q.), portador de la Tarjeta Profesional 262.513 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor **WILLIAM SANCHEZ GARCIA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 19.251.934 expedida en Bogotá (D.C.), mediante el presente escrito de manera respetuosa presentó **RECLAMACIÓN DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa identificada con la el NIT 900882014-1, con domicilio en la ciudad de Armenia (Q.), representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 79.289.437 de Bogotá (D.C.), en concordancia con lo ordenado en la Resolución 284 del 20 de octubre de 2021 de la **SUBDIRECCIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ARMENIA – QUINDÍO**, mediante documentos anexos en formato PDF al presente Segundo Correo Electrónico.

Atentamente,

Miguel Andres Plaza Rubiano
Abogado Litigante
Celular: 304-521-2574

"El derecho es el conjunto de condiciones que permiten a la libertad de cada uno acomodarse a la libertad de todos" Immanuel Kant

[escritura 743.pdf](#)

[ESCRITURA 742.pdf](#)



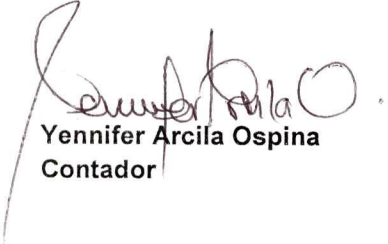
Armenia Quindío 11 de octubre de 2018

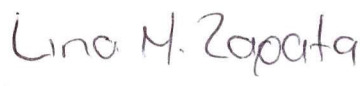
Señor
William Sánchez
Ref: estado de cuenta

Por medio de este documento se da constancia que el señor Wiliam Sánchez identificado con cedula de ciudadanía 19.251.934 pago en su totalidad los inmuebles 1007 torre 1 por valor de SETENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS PESOS MCTE (78.348.300) y el apartamento 1008 de la torre 1 por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$93.080.000) y parqueadero 34 de los sotanos en las torres 02-03 por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000) y parqueadero 35 de los sotanos de las torres 02-03 por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000), deposito 22 de los sotanos torres 02-03 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000) para un valor total de los inmuebles de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHOMIL TRECIENTOS PESOS MCTE \$196.428.300 en el Proyecto Montecarlo Plaza de la ciudad de Armenia.

Los pagos fueron efectuados de la siguiente manera:

El apartamento 1008 de la torre 01 se pagó por medio de canje del vehículo Chevrolet tipo carrocería volcó con placa SRO076 modelo 2008 color blanco bicapa, diesel, servicio publico tarjeta de propiedad numero 1000526959, el cual fue recibido por Rene Primitivo Rivera Ríos representante legal de **Constructodo de la Sabana Sas**, por valor de Ciento Treinta Millones De Pesos Mcte (\$130.000.000) en el año 2016, quedando así cancelado tanto el apartamento como el parqueadero; el saldo restante de veintiséis millones novecientos veinte mil pesos mcte (\$26.920.000) se abonan a la cuota inicial del apartamento 1007 y el parqueadero 34, el deposito 22 fue cancelado en efectivo el día 11 de febrero de 2016 quedando así un saldo por pagar de sesenta y un millones cuatrocientos veintiocho mil trescientos pesos mcte (\$61.428.300), pagados por transferencia electrónica trece millones de pesos el día 07 de marzo del año 2018 y dos vehículos recibidos en canje: DAHITSU TERIOS OKI II, MODELO 2008, con placas CDV211, tomado en \$30.000.000 y el vehículo CHEVROLET RODEO MODELO 1997 con placas BIJ 258 color verde por valor de \$18.428.300 quedando así a paz y salvo con los inmuebles antes mencionados.


Yennifer Arcila Ospina
Contador


Lina Marcela Zapata
Gestión De Cartera

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3127356086
Mail: constructododelasabana@gmail.com



Armenia, Diciembre 24 de 2018.

Señor

WILLIAM SANCHEZ GARCIA.

Calle 23 No. 45-132 casa H 2 Palmeto

Teléfono 3208459780 - 8717278

Email: WSG192@HOTMAIL.COM

Fusagasugá Cundinamarca.-

Ref. Respuesta derecho de petición

Cordial Saludo.

En mi calidad de representante legal de la empresa Constructodo de la Sabana S.A.S., sociedad comercial 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; muy respetuosamente me permito dar respuesta a su derecho de petición, el cual fue interpuesto en su calidad de “COMPRADOR”, por medio del contrato de promesa de compraventa, suscrito el 24 de Julio de 2017; en el cual se adquiere sobre planos, los Apartamentos 1007 y 1008 de la Torre 1, los parqueaderos 34 y 35 y el deposito # 22, en el proyecto inmobiliario MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, en los siguientes términos:

Valido es iniciar la contestación de su acción Constitucional; definiendo claramente cuáles han sido las situaciones por las que viene atravesando la ciudad en lo que tiene que ver con la pérdida de dinamismo del sector constructor, el cual paso a explicar brevemente:

- i. Respecto a sus pronunciamientos acerca de la fecha de entrega del proyecto es evidente que existen retrasos en los avances de la construcción de la Torre 1; donde usted tiene proyectada su inversión, pero es menester explicarle que éstos obedecen principalmente a situaciones ajenas a la voluntad de la constructora, las cuales es necesario tener en cuenta en los puntos subsiguientes.
- ii. Pertinente es mencionar que la ciudad de Armenia viene atravesando por una situación especial por parte de la Administración Municipal, la cual viene afectando directamente al sector de la construcción, ya que el Alcalde electo,

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



la exalcaldesa y algunos funcionarios de esa entidad están privados de la libertad, por hechos de corrupción, lo que origina una incertidumbre jurídica no solo en el sector de la construcción sino en el dinamismo propio de la Alcaldía Municipal como ente regulador de todas las actividades locales, situación ésta que se ha mantenido a lo largo del año 2018 y solo hasta el pasado 21 de Septiembre, con el nombramiento del señor OSCAR CASTELLANOS TABARES, como nuevo alcalde de la ciudad, quien terminará el periodo constitucional 2016-2019, se espera recuperar el dinamismo perdido en el sector de la construcción de la ciudad.

- iii. Igualmente es importante hacer claridad en los últimos acontecimientos presentados en la ciudad de Armenia, donde las autoridades locales tienen serias divergencias en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), ya que un tema de hermenéutica jurídica tiene enfrentada a la oficina de planeación Municipal, Corporación Regional del Quindío y Procuraduría de tierras y Sostenibilidad; lo que viene afectando el sector de la construcción a grado sumo, ya que al momento existen más de varias obras suspendidas por infracciones urbanísticas que perjudican la operatividad de los contratistas y los tiempos de entrega de las obras; situación ésta que no sucede con nuestro proyecto directamente toda vez que nuestra obra no tiene objeciones de tipo urbanístico por parte de las autoridades, pero ésta situación que vive la ciudad no solo afecta a los constructores sancionados sino a los demás proyectos inmobiliarios por cuanto todo el tema legal para el avance de las obras, que necesariamente está ligado al dinamismo de la Alcaldía Municipal, se encuentra sin una respuesta oportuna por parte de funcionarios que no resuelven a tiempo nuestros requerimientos y por tanto originan retrasos en el avance normal de las obras.
- iv. De la misma manera se hace necesario aclarar que la negociación pactada entre las partes se realizó bajo el criterio de preventas, que no es otra cosa que el sistema de compra de vivienda sobre planos, que utilizan los constructores en el país para comercializar sus proyectos sin haber iniciado su construcción, lo cual es completamente legal en nuestra legislación interna y que tiene su origen en una de las estrategias utilizada por los constructores, después de la crisis de los 90's, encaminada principalmente a reducir y minimizar los riesgos asociados a la construcción, pues se inicia la venta de la obra, de manera previa a su construcción, hasta asegurar los recursos para terminar el proyecto (punto de equilibrio). Con esto se empezó a consolidar el sistema para disminuir el



riesgo de acumular inventarios de viviendas terminadas y de generar una caída en los precios de la finca raíz, lo cual en gran medida favorece a ambas partes ya que los primeros estabilizan sus finanzas con la preventa y los segundos se benefician de la valorización alcanzada en el desarrollo del proyecto.

- v. En ese orden de ideas, clarificado el tema de las responsabilidades y demostrado como públicamente se conoce a través de todos los medios de comunicación, que existen situaciones ajenas a nuestra voluntad para cumplir con los tiempos estipulados en la entrega de la obra, es menester informarle de una manera racional y ante todo responsable de nuestra parte, que los avances de nuestro proyecto en lo que tiene que ver con la Torre 1 donde usted tiene su inversión, están en un 95% del total de la obra y solo resta hacer unas pequeñas adecuaciones, para iniciar con la escrituración a inicios del año 2019.
- vi. Por lo anterior lo quiero invitar a hacer una visita a sus apartamentos con el fin de que se haga a una idea de los avances de la obra y de ésta manera alcanzar su comprensión en el retardo presentado que no es diferente a lo que ya le he venido mencionando a lo largo del presente documento.

Es muy importante para nuestra empresa reconocer y agradecer a todas las personas que como usted han confiado en nuestro proyecto inmobiliario MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, el cual se perfila como uno de los más novedosos y rentables de la zona y especialmente del Departamento del Quindío, por su ubicación estratégica e infraestructura; y es por esa razón que lo INVITAMOS a que continúe creyendo en el desarrollo habitacional que le podemos brindar cuando se entregue la torre 1 que por demás ya está ad portas de ser entregada, exhortándolo a que reconsidere su decisión de retirarse del proyecto y nos brinde un poco más de tiempo para realizar la escrituración de los inmuebles, el cual no va a superar el primer trimestre del año 2019.

Importante recordarle que superado este impase en la entrega de los inmuebles, será usted el más beneficiado, económicamente hablando, toda vez que la inversión realizada cuando se compró, ya se encuentra asegurada y con una muy buena rentabilidad, puesto que la valorización que ha alcanzado el proyecto en la actualidad garantiza muy buena rentabilidad a su inversión.

En caso de no aceptar nuestra invitación, no tendríamos inconveniente en aceptar lo propuesto en su derecho de petición con el fin de resolver el contrato ya mencionado y devolver los dineros hasta el momento cancelados; caso en el cual los mismos serían

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

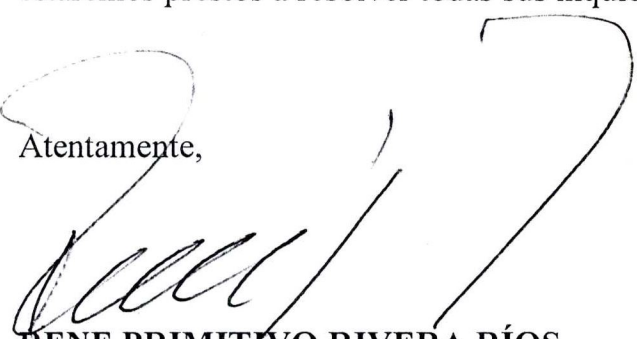


reintegrados dentro de los noventa (90) días siguientes a su decisión que debe ser comunicada por escrito a nuestra empresa constructora dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega del presente documento; esto con el fin de que el área financiera programe los recursos necesarios para cumplir dicho compromiso, puesto que todos nuestros recursos económicos actualmente se encuentran centrados en la finalización de la Torre 1.

Para terminar es importante tener en cuenta que como usted no es el único afectado con el tema que nos ocupa, se ha venido realizando con los demás compradores la firma de un OTROSI, anexo al contrato de promesa de compraventa con el fin de acordar entre las partes algunos aspectos especialmente en la fecha de entrega de la Torre 1; razón por la cual le quiero hacer una especial invitación a que nos reunamos en las instalaciones de la constructora con el fin de llegar a un acuerdo que resulte conveniente para ambas partes.

Espero queden satisfechas las inquietudes presentadas, y solo me resta invitarlo a que siga creyendo en nuestro proyecto como uno de los más promisorios en la región del cual hasta el momento usted hace parte, reiterando que en nuestras instalaciones estaremos prestos a resolver todas sus inquietudes de la manera más cordial posible.

Atentamente,



RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS.

C.C. N° 79.289.437 de Bogotá D.C.

Representante Legal "CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S."