



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

## RECLAMACION ACREENCIA MARTHA CECILIA CABEZAS ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

2 mensajes

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

9 de diciembre de 2021, 14:51

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

**Señor(a)****Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda - AGENTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S****Reciba un cordial saludo:**

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

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

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



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

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

13/12/21 16:44

Gmail - RECLAMACION ACREEENCIA MARTHA CECILIA CABEZAS ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE ...

*Todos los derechos reservados.*

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

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

---

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

9 de diciembre de 2021, 17:44

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

**AVISO:** Se informa que recibirá respuesta a su solicitud dentro de un plazo máximo de 20 días hábiles siguientes a su recepción. Lo anterior, conforme los términos legales establecidos en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 491 de 2020.

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

Armenia Quindío, Noviembre 2 de 2021

Doctora

**BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**

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



**REFERENCIA:** Memorial Poder

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

**MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO** mayor de edad, y vecino de la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.673.246 de Bogotá D.C, y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del año 2020 donde se optan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones, artículo 5, por medio del presente escrito me permito conferir **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, para que actúe en mi nombre y representación dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 301 DE LA TORRE 2, PARQUEADERO 93 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de acuerdo a proceso de curso en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 21-154824 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Faculto a mi apoderado en los términos del artículo 77 del Código General del proceso, además para conciliar, transigir, desistir, comprometer, recibir el pago total o parcial, sustituir, interponer recursos y desistir de los mismos, reasumir este poder y en general realizar todos los actos necesarios para sacar adelante mi causa.

Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Handwritten red scribble



NOTARIO DE UNION

NOTARIA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA  
**ESPACIO EN BLANCO**



Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo del señor **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**: [marcecani@gmail.com](mailto:marcecani@gmail.com)

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

Cordialmente 

*MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO*  
**MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**  
C.C 41.673.246 de Bogotá D.C

Acepto:

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

292-880915fc


**NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA**  
**PRESENTACIÓN PERSONAL**

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)  
compareció  
**CABEZAS NIETO MARTHA CECILIA**  
Quien se identificó con la: C.C. 41673246

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento dirigido a ENTIDAD CORRESPONDIENTE; y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaría y corresponde con la del documento. III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingresó a la línea con para verificar este documento.

*MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO*  
Firma

Armenia - Quindío: 2021-11-16 09:20:18  
Graciela Gómez Hoyos  
NOTARÍA (E) 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA  
10701/08/ noviembre/2021



Cod.: a0y0x



CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA  
TELEFONO: 7410064  
CELULAR: 3206879058  
CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)  
Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)  
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

**CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA**  
**PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO**  
**PLAZA**  
TORRE 2 APARTAMENTO 508 Y PARQUEADERO No. 93 SOTANO 2 TORRE 2  
MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO

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° 79289437 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 900882014-1, 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 y quien en adelante se llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR** Y del otro lado el señor (a) (res), **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **41.673.246 DE BOGOTA, D.C** con estado civil **SOLTERA** vecino(a) de la ciudad de **BOGOTA, D.C** y domicilio en **CARRERA 7 B BIS A # 151-92**, hábil(es) para contratar y obligarse (en), obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara (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 registrá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

**CLAUSULA 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 PROMINENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que pueda 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 la acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro(4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLAUSULA 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: Torre "2": Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 2 apartamentos de 3 habitaciones y 4 apartamentos de dos habitaciones y dos apartamentos de 1 alcoba. El apartamento de 1 habitación tiene un área construida de 30,48 m<sup>2</sup> y los de 2 habitaciones tienen un área construida de 47,48 m<sup>2</sup>. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el **APARTAMENTO 508 DE LA TORRE 2 Y PARQUEADERO DE CARRO NO.93 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3** De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente en muros por sistema de aporcado 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 CARPINTERÍA.	Y Puertas en madera entamborada, y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla color castaño blanco. Closet en madera color castaño blanco con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en acero inoxidable con estufa de 4 puestos empotrada a gas tipo socoda o similar. Enchape cocina solo sobre mesón altura 40 cm.

	Mueble inferior en cocina tablemac 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado color castaño blanco.
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:** Sera 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** pagara el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARAGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: un (1) salón comunal, juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, un (1) un jacuzzi, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción y una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La entrega de las áreas comunes se arán 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 entregaran la piscina para adultos, la piscina para niños, el jacuzzi, el baño turco, el baño sauna, el vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, y con la finalización de la torre 5 se entregara la cancha sintética. **PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general se entregaran al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes aran 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 entregara 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 de clara 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, lote con un área de Siete mil ochocientos treinta y ocho (7838) m2 aproximadamente, partiendo del punto número 3A localizado en la intersección de línea de proyección y partición lindero (eje de box coulvert, sale por una línea de proyección lindero con azimut de 50°43'16" y con una distancia de 1,15 m aprox., llegando al punto # 4 (intersección de línea de proyección lindero box coulvert). Del punto #4 sale por una línea de proyección lindero con azimut de 331°37'43" y con una distancia de 4.06 m aprox, llegado al punto #4A (intersección de línea de proyección y partición lindero). Del punto número 4A sale por una línea de partición lindero con azimut de 50°38'20" y con una distancia de 9.47 m aprox., lindando con el lote de cesión municipio #2,

llegando al punto #5A (intersección de partición lindero). Del punto #5A sale por una línea de partición lindero con azimut de  $315^{\circ}37'56''$ , y con una distancia de 34.42 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #2; llegando al punto #5 (intersección de línea de partición lindero y cerco lindero a borde de una vía). Del punto #5 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 98.30 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #6 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto #6 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 3,39 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #7 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7 sale de un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia 38,13 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #7A (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7A sale por una línea de partición lindero con azimut de  $249^{\circ}54'24''$ , y con una distancia de 22,92 mts aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7B (intersección línea de partición lindero). Del punto #7B sale por una línea de partición lindero con azimut de  $175^{\circ}29'11''$ , y con una distancia de 23,50 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7C (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7C sale por una línea de partición lindero con azimut de  $50^{\circ}46'50''$  y con una distancia de 12,50 m aprox. Lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7D (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7D sale por una línea de partición lindero con azimut de  $62^{\circ}22'23''$  y con una distancia de 10,90 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7E (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7E sale por un alineamiento de partición lindero con azimut de  $140^{\circ}40'3''$  y con una distancia de 19,80 m aprox, lindando con el lote de cesión #1; llegando al punto #7F (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7F sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 7,65 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #8 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #8 sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 52,51 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #9 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida el Edén. Del punto #9 sale por un cerco lindero a borde de la avenida El Edén con una distancia de 15,54 m aprox, lindando con la avenida el Edén; llegando al punto #10 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avista El Edén). Del punto #10 sale por una línea de partición lindero con azimut de  $320^{\circ}46'7''$  y con una distancia de 38,78m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 11 intersección de línea de partición lindero). Del punto # 11 sale por una línea de repartición lindero con azimut de  $23^{\circ}46'7''$  y con una distancia de 23,81 mts aprox, lindando con el lote de urbano A; llegando al punto #12 (intersección de línea de partición lindero) del punto #12 sale por una línea de partición lindero con azimut de  $320^{\circ}46'7''$  y con una distancia de 3,50 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 13 intersección de línea de partición lindero). Del punto # 13 sale por una línea de partición lindero con azimut de  $230^{\circ}46'7''$ , y con una distancia de 4,95 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #14 (intersección de línea de partición lindero). Del punto #14 sale de una línea de partición lindero con azimut de  $320^{\circ}43'4''$ , y con una distancia de 25,44 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #3 Apunto inicial y final del presente alinderamiento. Este inmueble hace parte de otro de mayor porción identificado con la matricula inmobiliaria #280-55508 y la ficha catastral 01 -01-0506-001-000. Parágrafo 8: Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen, cuando se construya y se determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante estas 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 de fecha de febrero 8 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLAUSULA TERCERA-**

**TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de contrato de promesa de compraventa a los 25 días del mes de Agosto del año 2015, 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.-**CLAUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: **Apartamento 508 de la torre 2 por un valor de CINCUENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS mcte (\$50.197.050) Y PARQUEADERO DE CARRO NO.93 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3 por un valor de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000)** para un valor total de **SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS. M/cte (\$62.197.050).** Se declara que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido el pago de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS mcte (\$ 53.047.050)** **PARÁGRAFO 1:** los valores pendientes por pagar que corresponden a **NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE ( \$ 9'150.000)** deberán realizarse según cuadro adjunto, en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S Y CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024 indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

<b>CUOTA No.</b>	<b>AÑO</b>	<b>MES</b>	<b>DIA</b>	<b>VALOR</b>
CI	2016	MAYO	16	\$ 3.000.000
CI	2016	JULIO	12	\$ 50.047.050
1	2017	JUNIO	15	\$ 4.575.000
2	2017	DICIEMBRE	15	\$ 4.575.000
<b>TOTALES</b>				<b>\$ 62.197.050</b>

**PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO:** Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito y arán 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 de 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** colaborara 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) contados a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgara 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 se reconocerán y pagaran 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 fijaran las fechas en las que se arán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptara, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, pagare 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), la 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 ESTA ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LICITO. 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.**" **CLAUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE:** EL **PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles ,embargos judiciales, contrato de anticresis ,arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias ,así mismo , se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción ,gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública. **CLAUSULA SEXTA - SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del primer semestre del año 2018 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**, enviara a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha, la hora para realizar el correspondiente tramite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que **PROMITENTE VENDEDOR** no lograre tener listo inmueble para este tiempo, se otorgara un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 31 de diciembre de 2018, tiempo en el cual se actuara de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviara por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR**. (marcecani@gmail.com) Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, el mismo arán 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 sus 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. **CLAUSULA 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 obligan 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. **CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se efectuara por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se subrogue en el crédito ante el banco que le financio 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 partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLAUSULA 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 clausula, 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. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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 arán efectivas la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLAUSULA 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 CLAUSULA 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. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL:** La parte que no cumpliere con una o algunas de las obligaciones aquí pactadas pagara 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 estos 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

quedara 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 quedara 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. Sera exigible esta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR** cuando el incumplimiento se deba a una negligencia en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando hayan 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 los eventos es que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR** y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo reintegrar se arán 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**. **CLAUSULA 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 sesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrara por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MLCTE. **CLAUSULA 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.** **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad al igual que los gastos de registro y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR** los valores de estudio de títulos y certificados de tradición requeridos por la entidad bancaria y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan según lo descrito anteriormente en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas,


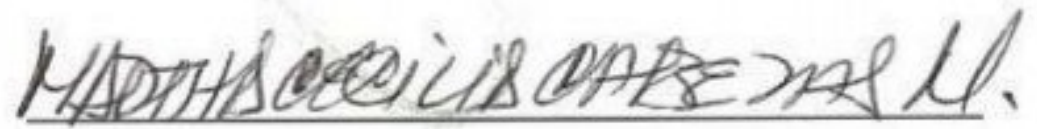
contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Sera 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 graven 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 esta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLAUSULA 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 previos. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLAUSULA VIGÉSIMA: GRANTIAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta se recibirán aun dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparara 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 cumplan el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar

cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registrada 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. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Toda modificación realizada en el presente contrato se arán a través de un "otrosí" el cual arán parte integral del presente contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones: **EI PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO ARMENIA, Q. PROMITENTE COMPRADOR CRA 7 B BIS A # 151-92 CEDRO GOLF APTO 201 BOGOTA, D.C.** 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 tener y se reconoce su contenido a los catorce días (14) días del mes de JULIO del año 2016.

---



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



**PROMITENTE COMPRADOR**  
**MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**  
**C.C 41.673.246 DE BOGOTA D,C**



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
**ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO**

IDENTIFICACION: Benjamin Rueda Rio

QUEMI EXIBIO LA C.C. 79289437

EXPEDIDA EN: Bogota

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

EL DECLARANTE: [Firma]

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ  
 NOTARIO



14 JUL 2016

*[Large green handwritten signature]*

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
**ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO**

IDENTIFICACION: Clartha Cecilia Cabezas Nereo

QUEMI EXIBIO LA C.C. 41673246

EXPEDIDA EN: Bogota

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

EL DECLARANTE: [Firma]

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ  
 NOTARIO

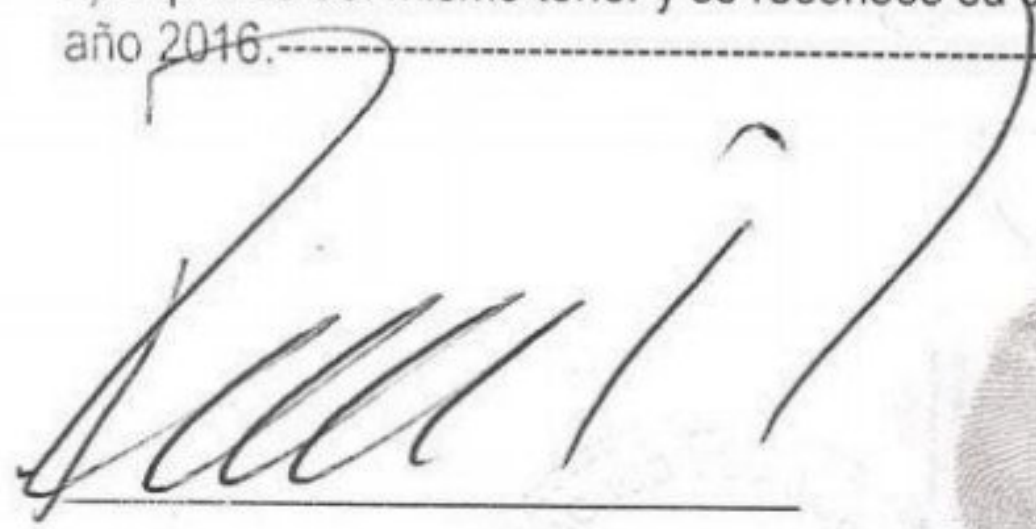


14 JUL 2016

*[Large green handwritten signature]*

**OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL CATORCE (14) DE JULIO DEL AÑO 2016 SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS Y LA SEÑORA MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO.....**

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° 79289437 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 900882014-1, 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 y quien en adelante se llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR** Y del otro lado el señor (a) (res), **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **41.673.246 DE BOGOTÁ, DC** con estado civil **SOLTERA** vecino(a) de la ciudad de **BOGOTA, DC** y domicilio en **CARRERA 7B BIS A #151-92**, hábil(es) para contratar y obligarse (en), obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan: **CLAUSULA PRIMERA: MODIFIQUESE LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO EN MENCION QUE DETERMINA POR: OBJETO... PARAGRAFO 1: DESCRIPCION DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EI inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 301 DE LA TORRE 2 Y PARQUEADERO DE CARRO NO. 93 SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3. CLAUSULA SEGUNDA: MODIFIQUESE LA CLAUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 301 de la torre 2 por un valor de CINCUENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS mcte (\$50.197.050) y PARQUEADERO DE CARRO NO. 93 SOTANO 2 TORRE 2-3 por un valor de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) para un valor total SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS mcte (\$62.197.050). No siendo otro el objeto del presente otro si, y dejando constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los cinco días (09) del mes de AGOSTO del año 2016.....**



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



**PROMITENTE COMPRADOR**  
**MARTHA CECILIA CABEZAS N.**  
**C.C 41.673.246 DE BOGOTA D,C**



BIOMETRÍA 6920

NOTARIA  
**30**  
TREINTA

*Notaria Treinta de Bogotá*  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante la Notaria Treinta del Circulo de Bogotá D.C.  
Compareció:

**CABEZAS NIETO MARTHA CECILIA**  
quien exhibió: C.C. 41673246  
y declaró, que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo, es cierto.



Verifique estos datos en [www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com)

DPPJQAT3N9B4M7L6

hecg

**FIRMA**  
Bogotá D.C.  
01/09/2016  
a las  
09:16:42 a.m.

  
**Huella**  
e2vfdcevw2w4cw2v

**ROSAMERCEDES ROMEROPINTO**  
NOTARIA 30 BOGOTA D.C.

*MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO*



COLOMBIA  
SEGUNDA  
QUINDIO

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
**ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO**

COMPARECÍO: *BENE PRIMITIVO URREA RIOS*

QUEEN IDENTIFICACION LA ES: *79'289.437*

EXPEDIDA EN: *BOGOTA*

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

EL DECLARANTE: *[Signature]*

**CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ**  
NOTARIO **07 SEP 2016**



*[Large green handwritten signature]*

**OTRO SÍ #2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO  
PLAZA  
TORRE 02 APARTAMENTO 301  
PARQUEADERO 93 SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3  
MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**

Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**, mayor de edad y vecino de BOGOTÁ DC, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 41.673.246 de BOGOTÁ DC, con estado civil SOLTERA, quien(es) en adelante se llamará(n) el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día 14 de julio de 2016, modificado por el otrosi del 9 de agosto de 2016 en lo siguiente:

Se conviene modificar el **TÍTULO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el fin de que aclarar la nomenclatura del Parqueadero a vender, ya que, debido a las mejoras estructurales realizadas en la construcción del proyecto, tal nomenclatura se vio modificada, así entonces el título de la promesa de compraventa quedará así:

**CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA**  
**MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**  
**TORRE 02 APARTAMENTO 301**  
**PARQUEADERO 91 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3**  
**PROMITENTE VENDEDOR:**  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS**  
**PROMITENTE COMPRADOR:**  
**MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**

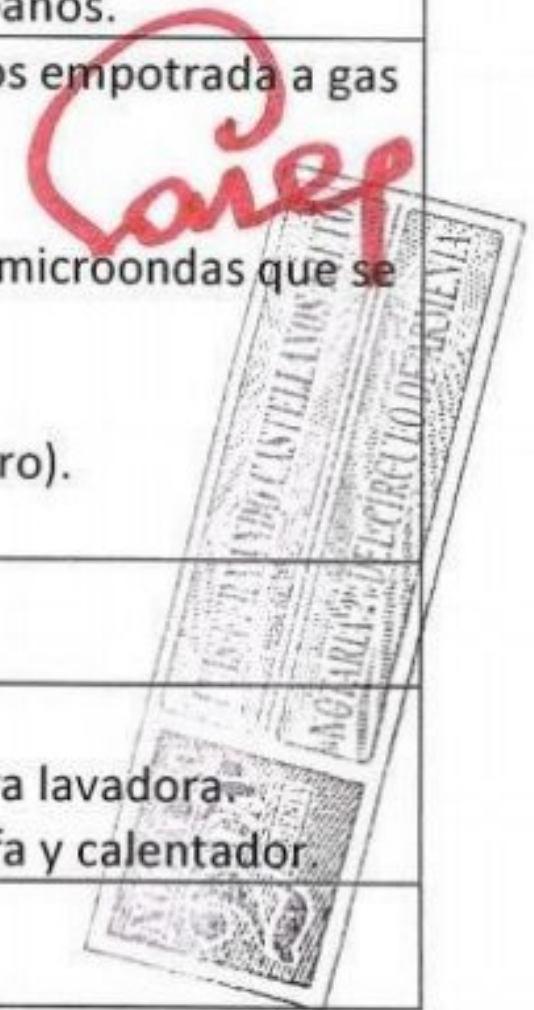
Se conviene modificar **LA CLÁUSULA SEGUNDA**, hasta el PARÁGRAFO 3, con el fin de que aclarar la nomenclatura del Parqueadero y Depósito a vender, ya que debido a las mejoras estructurales realizadas en la construcción del proyecto, tal nomenclatura se vio modificada, así entonces dicha cláusula con sus párrafos quedarán así:

**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 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el párrafo 1 de la presente clausula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 301 de la torre 02, que consta de 30,48 m<sup>2</sup> de Área Construida, con 1 (UNA) alcoba, 1 (UN) baño, sala-comedor, cocina, área de ropas. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. **PARQUEADERO 91 DEL SOTANO 2 DE LAS TORRES 2-3** con un área de 12,5 m<sup>2</sup>. De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquacer o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas.



	Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y entrepaños.
COCINA	Mesón cocina en quartztone con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina salpicadero. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (patas de acero). Mueble superior en madercor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo mezclador monocontrol alto. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.



**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 natural domiciliario, 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 y 5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán:

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio (a elección del <b>PROMITENTE VENDEDOR</b> ) Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios

Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para niños y adultos Vestier y baños para piscina
---------------------	---



Además, se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA CUARTA**, Precio, con el fin de que coincida la nomenclatura del bien inmueble a comprar, dicha cláusula quedará así:

**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 301 de la Torre 02 por valor de CINCUENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS M/CTE (\$50.197.050). Parqueadero 91 por valor DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS M/CTE (\$62.197.050)**. Se declara que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido el pago de CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS M/CTE (\$53.047.050). De la misma forma que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedara con un saldo pendiente por pagar por valor de NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 9.150.000) que se pagarán antes de la solemnización de la promesa de compraventa, suma que será cancelada en efectivo.

**PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO ITAÚ No. 11521233-9 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío.

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

**CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2020 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

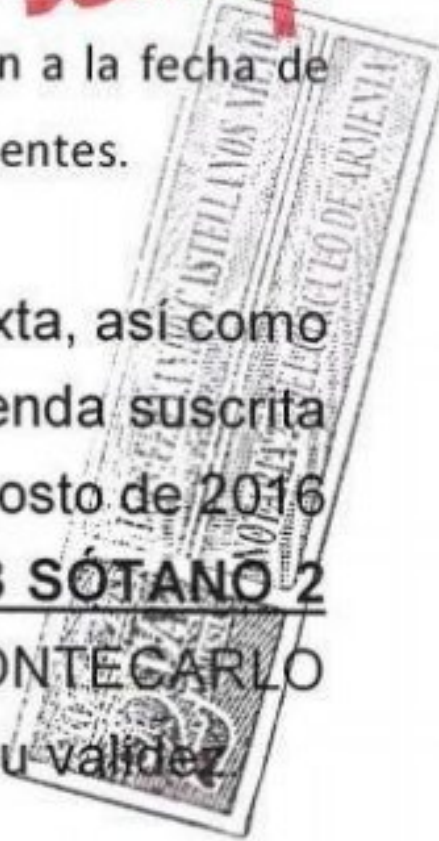


**UNIÓN**

domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de seis meses más, el cual no podrá ser superior al treinta de junio de 2021, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes.

*Mayo*

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Segunda, Cuarta y Sexta, así como las demás clausulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 14 de julio de 2016, modificado por el otrosi del 9 de agosto de 2016 sobre el **APARTAMENTO 301 DE LA TORRE 2, - PARQUEADERO 93 SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3** del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez



En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el veintisiete (27) del mes de **MAYO** de 2019

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,



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

**MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**  
CC. 41.673.246 de BOGOTÁ DC

638-102538da

# NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

## RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS



Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)  
compareció

**CABEZAS NIETO MARTHA CECILIA**

Quien se identificó con la: C.C. 41673246

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



Cod.: 46ge1

*Marta Nieto Cabezas*  
Firma

Armenia - Quindío, 2019-06-07 17:24:17  
Luis Fernando Castellanos Nieto  
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



287-33fd5a41

# 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  
**MENDOZA ARISTIZABAL  
JEFFERSSON**  
quien se identificó con la:

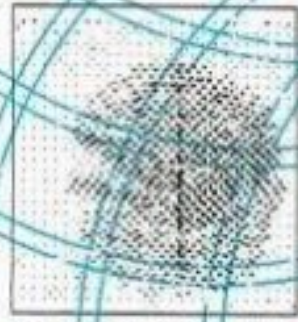
C.C. 1094956982

Armenia - Quindío, 2019-06-11 16:16:58

Luis Fernando Castellanos Nieto  
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
Cod. 472cr



Índice Derecho   
Índice Izquierdo





**LA CRÓNICA**  
DEL QUINDÍO

ESCANEE EL CÓDIGO CON EL  
CELULAR PARA VER EL VIDEO



*#Cronicápsula/ Luego de prestar sus servicios a los colombianos como unidades caninas de la Policía Nacional, 2 perros fueron adoptados y llegarán a un hogar lleno de amor.*



**MIÉRCOLES** Armenia, 7 de octubre de 2020

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

**\$1.400**

# Suspensión



## EDITORIAL

### Abrieron el Parque

La demanda local supone una buena parte de ese mínimo para que los atractivos turísticos que hay en el departamento del Quindío sigan aguantando mientras vuelven los buenos tiempos. **PÁG. 4**

### Deuda de la alcaldía por obras de la 26N

\$371 millones debe la administración al contratista del proyecto. **PÁG. 10**

#### Indicadores Económicos

• DÓLAR COMPRA	\$3.843
• EURO	\$4.500
• CAFÉ	\$1.053.500

Planeación municipal suspendió el proyecto Montecarlo Plaza Sky Club por 3 razones: no contar con permiso de habitabilidad, no tener en el predio los documentos exigidos como licencia de construcción, planos arquitectónicos y estructurales, a pesar de no tener actividad constructiva vigente. Además, los cimientos de la torre 2 llevan cerca de un año al sol y al agua, por lo que el constructor ahora deberá realizar un estudio para verificar que no registren ningún daño en este tiempo. / **PÁG. 8**

## Amable inició obra sin tener un predio

La gerente encargada de la empresa admitió que proyecto de Los Quindos se suspendió



**IVAN BOTERO GOMEZ**

MI HOGAR  
ES MARCA  
**IBG**



12 vías prioritizadas para la reparación

Hoy se adjudicará el proceso para el mantenimiento de la malla vial. **PÁG. 3**

**SUSCRÍBASE**  
**7469933**

ISSN 0122-297X



## Suspensiones programadas del servicio de energía

La Empresa de Energía del Quindío, Edeq, informó que habrá suspensiones programadas del servicio en Córdoba, Quimbaya y Armenia. En la capital quindiana será hoy en la estación de servicio de Oro Negro desde las 8:30 a. m. hasta las 3:30 p. m.; carrera 14, calles 46N y 47N, desde las 8:30 hasta las 9 a. m. y desde las 3 hasta las 3:30 p. m. Mañana será en Quimbaya en el sector de la escuela La Alquería, desde las 10 a. m. hasta las 3 p. m.; en las veredas Palermo y La Carmelita desde las 8 a. m. hasta las 4:30 p. m. En Córdoba también habrá suspensiones mañana en el Centro Experimental de la Guadua desde las 8:30 hasta las 11:30 a. m. y desde la 1 hasta las 4 p. m.

## Hoy inicia el Investment Summit

El evento más importante de inversión de Colombia se llevará a cabo desde hoy en un formato virtual y presencial con más de 2.000 asistentes, entre ellos 1.085 inversionistas de 50 países de Europa, Asia, Norteamérica y Latinoamérica. Se llevarán a cabo más de 2.100 citas de negocios con 335 empresas y proyectos de Quindío, Amazonas, Atlántico, Antioquia, Bolívar, Boyacá, Caldas, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Cundinamarca, Huila, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander, Risaralda, Santander, Sucre, Tolima, Valle del Cauca, Vichada y Bogotá. “Tenemos expectativas muy altas con el Colombia Investment Summit y estamos seguros de que será un evento que contribuirá positivamente en la reactivación económica del país e impulsará la atracción de nueva inversión extranjera de eficiencia para la competitividad y crecimiento de las regiones”, precisó Flavia Santoro Trujillo, presidenta de ProColombia. Durante el encuentro se dará a conocer un portafolio de 230 proyectos que buscan aliados para su desarrollo y corresponden a sectores como infraestructura, tecnología, agroindustria, energía, turismo, entre otros. La agenda académica contará con la intervención del presidente de la República, Iván Duque Márquez; el expresidente de Estados Unidos, Bill Clinton, y varios de los ministros del gabinete, como el de Comercio, Industria y Turismo.

## ESTUDIO PREVENTIVO DE LA CIMENTACIÓN

# Planeación suspendió proyecto Montecarlo Plaza Sky Club

Control urbano evidenció que no se cuenta con permiso de ocupación de la torre 1, dentro de la obra no se contaba con los planos y licencias correspondientes y que la obra de la torre 2 lleva detenida cerca de un año.



La visita de inspección de control urbano se llevó a cabo el pasado lunes.

El proyecto habitacional Montecarlo Plaza Sky Club —ubicado en el kilómetro 1.5 vía Armenia-La Tebaida— fue suspendido por Planeación municipal.

Desde la cartera informaron a LA CRÓNICA que el grupo de control urbano se desplazó este lunes al proyecto, “donde se observó la construcción de la torre 1, la cual a la fecha no cuenta con el correspondiente permiso de ocupación, es decir, que no puede ser habitada hasta tanto el departamento administrativo de Planeación expida el correspondiente documento”.

Agregaron: “En la torre 2 se evidenció una pequeña cimentación, pero no actividad constructiva. Sin embargo, la norma 1077 de 2015 establece que toda obra en ejecución debe contar con los correspondientes planos arquitectónicos, planos estructurales y licencias dentro de la obra. En ese orden de ideas, a pesar de no tener actividad constructiva, no cuenta con los correspondientes planos y la inspectora de control urbano decidió sus-

que realmente tiene todos los documentos en regla”.

Cabe decir que según la información suministrada por Planeación, la torre 2 sí cuenta con licencia de construcción, pero no la tenían en el sitio al momento de la inspección por parte de control urbano.

Desde Planeación precisaron que adicional a esto, “se logró determinar con la comunidad que las obras de la torre

2 están detenidas desde hace aproximadamente un año, por lo que el técnico del departamento administrativo consideró procedente solicitar a la inspección de control urbano que inste al constructor —una vez empiece nuevamente las labores— realizar un estudio de la cimentación a fin de verificar que la misma no haya sufrido ningún daño, ya que ha pasado mucho tiempo al sol y al agua

sin ningún tipo de protección, razón que se suma a la decisión de suspensión de la obra”.

Mónica Andrea Zapata Ariza, abogada de Constructodo de La Sabana, explicó que el proyecto Montecarlo Plaza Sky Club “tiene 5 torres y un hotel, con 2 de esas 5 torres se hizo una alianza estratégica con la constructora H Rincón para que las hiciera, esas fueron las que sellaron”.

COMBO

## CUCHARONES COCINA

NYLON RESISTENTE HASTA 210 °C

CONTIENE:

1 CUCHARA LISA - 1 ESPÁTULA

1 CUCHARÓN - 1 ESPUMADERA

PRECIO SUSCRIPTOR  
\$14.000

PRECIO PÚBLICO  
\$24.000



Quindío reportó 376 contagios por Covid-19 ayer y llegó a 5.247 casos y 131 fallecimientos asociados a la enfermedad. Se tomarán medidas.

PÁGINA 10



# Protesta 'plantada'

Tanta es la indignación de los residentes de la carrera 12 entre calles 7 y 8 de Circasia que decidieron protestar sembrando una mata de plátano en un hueco donde se produjo un daño en el alcantarillado. Esto con el fin de que la administración municipal y Empresas Públicas del Quindío, EPQ, realicen el cambio de la tubería en todo el sector, toda vez que la existente ya cumplió su ciclo y aunque la avería en mención fue reparada, es cuestión de tiempo para que se presenten problemas en otros tramos. **PÁGINA 6**

## EDITORIAL Nada les ha servido

Ni el Centro Comercial del Café, ni los módulos en el centro, ni la plaza campesina han sido valorados por los vendedores ambulantes para quienes un pedazo de andén es mucho mejor. **PÁG. 4**

Indicadores Económicos	
• DÓLAR <small>compra</small>	\$ 3.826
• EURO	\$ 4.522
• CAFÉ	\$ 1.0/1500

**SUSCRÍBASE**  
**7469933**

ISSN 0122-297X

## ¿Quién responde a compradores de Montecarlo Plaza Sky Club?

Las familias exigen soluciones, mientras que Constructodo de La Sabana atribuye ejecución de torres 2 y 3 a sociedad H. Rincón, y esta asegura que es demandante en 5 procesos ejecutivos en contra de Constructodo. **PÁGINAS 8-9**

## Familia de Betty Vallejo Reyes pide celeridad

Se cumple un mes desde su desaparición del barrio Los Quindos. **PÁGINAS 2-3**

**ACCIONES JURÍDICAS E INSTITUCIONALES NO HAN SIDO EFECTIVAS**

## Compradores de Montecarlo Plaza Sky Club exigen soluciones

Las familias se unieron, pues ninguna recibe respuesta sobre su inversión, no avanza la obra ni les devuelven los dineros. Constructora y Planeación fueron consultados.

**L**A CRÓNICA ha recibido diversas denuncias por parte de los compradores del proyecto Montecarlo Plaza Sky Club, ubicado en el kilómetro 1.5 de la vía que de Armenia conduce a La Tebaida, pues desde hace años invirtieron su dinero con el propósito de tener vivienda propia y hoy no les dan razón por los apartamentos ni por los recursos ya aportados.

Algunos han pagado una parte del valor total, otros ya cancelaron el 100 %, pero el proyecto —que consta de 5 torres, locales comerciales y un hotel— está estancado desde hace varios meses. La torre 1, que ya está construida, no cuenta con permiso de habitabilidad, según informaron desde el departamento administrativo de Planeación municipal; la torre 2 apenas tiene los cimientos construidos y están abandonados; el resto del proyecto es incierto.

María Antonia Cárdenas Velásquez, una de las compradoras en el proyecto Montecarlo Plaza Sky Club, relató que inicialmente en septiembre de 2017 firmó una promesa de compraventa del apartamento 801 de la torre 3, el cual sería entregado en el segundo semestre de 2019, además de un parqueadero y un depósito para los cuales ya ha pagado anticipos que suman \$23.309.000, “los cuales fueron consignados directamente a la cuenta de la constructora Constructodo de La Sabana”.

Por otra parte, Margarita Rosa Gutiérrez Echeverri, otra de las compradoras, relató que pagó a la constructora una cuota inicial de \$40.300.000 para el apartamento de la torre 3 que le sería entregado en junio de 2020 con la protocolización de las escrituras.

“Yo me presenté a la notaría y me dieron un acta de comparecencia, sabiendo que el señor no iba a cumplir porque las torres no están construidas. Yo le mandé un derecho de petición al señor solicitándole la devolución del dinero,



En la torre 1, que ya se encuentra construida, hay algunos propietarios viviendo, sin embargo Planeación no ha dado permiso de habitabilidad.

pero nunca me respondió.

Agregó: “Pasó la cuarentena y durante los primeros días de septiembre me presenté a la oficina, hablé con la gerente de la constructora y me dijo que era raro, que no había visto el derecho de petición, pero que me lo iba a responder. A los 3 días desapareció la oficina en La Castellana, ya no hay nadie allí. No responden correos, no contestan llamadas. A este punto siento uno que lo estafaron”.

Claudia Patricia Castaño Zamora, quien reside en Bogotá e invirtió en Montecarlo Plaza Sky Club, dijo que en 2016 adquirió un apartamento en la torre 1, además de

### “SIN PERMISO DE ENAJENACIÓN EN EL MOMENTO DE LA VENTA”

María Antonia Cárdenas Velásquez señaló que en el momento de la firma de la promesa de compraventa en septiembre de 2017, el proyecto no contaba con permiso de enajenación —lo cual es un impedimento para los interesados y no podrían promocionar, anunciar y/o desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso—.

“El departamento administrativo de Planeación me informó, por medio del oficio DP-POT-6291, de fecha 29 de agosto de 2018, que Constructodo de La Sabana S. A. S., radicó el día 6 de diciembre de 2017 ante este despacho solicitud de permiso de enajenación y ventas para el proyecto denominado Montecarlo Plaza, ante lo cual se dio respuesta mediante oficio DP-POT-9489 del 21 de diciembre de 2017, solicitando la precisión de una información inconsistente con respecto a las áreas de construcción. A la fecha dichas aclaraciones no han sido subsanadas, por lo que este departamento no ha expedido el permiso de enajenación”.

Desde Planeación municipal respondieron a LA CRÓNICA, en cuanto al permiso de enajenación, que en la actualidad “como consecuencia de las solicitudes radicadas ante la administración, el departamento se encuentra verificando los documentos que soportan la solicitud de licenciamiento, modificaciones y enajenación para el proyecto Montecarlo Plaza, identificándose hasta el momento que cuenta con permiso de enajenación para torres 1, 2 y 3”.

Señalaron también que han realizado múltiples requerimientos a la constructora y que se encuentran identificando los incumplimientos en que pueda estar incurso y que posteriormente se dé inicio a un proceso formal frente al constructor. “Es necesario tener en cuenta que la constructora es responsable directamente ante sus clientes por el cumplimiento de las promesas de compraventa suscritas”.

ESCANEE EL CÓDIGO CON LA CÁMARA DEL CELULAR PARA VER LA GALERÍA FOTOGRÁFICA.



## Combo

### Asador BBQ + Nevera porta hielo + Set de utensilios BBQ

**PRECIO SUSCRIPOR**  
\$167.000

**PRECIO PÚBLICO**  
\$177.000

\*Servicio a domicilio \$3.000 adicionales

**PBX: 7469933 @ 314 868 2926**

**Incluye**

- 1 pizza para tomar alimentos
- 1 espátula plana
- 1 tenedor grande para agarrar carnes
- 1 guante en tela acorchada
- 1 doblante

**Tamaño ideal para fácil almacenamiento**

**Apta para contacto con alimentos**

Armenia, Quindío febrero 02 de 2021

Señores

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

Correo electrónico:

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

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

Ref. **RECLAMACIÓN DIRECTA**

**JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S. de la J, actuando como apoderado judicial de la señora **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**, mayor de edad, y vecina de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.673.246 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito y dándole aplicación a la LEY 1480 DE 2011, mediante el requisito establecido en esta ley para agotar **LA RECLAMACIÓN DIRECTA**, con el fin de adelantar la **DEVOLUCION DE LOS DINEROS** que mi poderdante ha entregado a esta constructora, debido a la serie de actos que han Conllevado a configurarse presuntos actos de publicidad engañosa, falta de idoneidad y de cumplimiento a los acuerdos establecidos en **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrita entre las partes el día 14 de julio de 2016, para lo cual estableceré los siguientes:

#### **HECHOS:**

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

A.  **APARTAMENTO 301 DE LA TORRE 02**, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, por la suma de **CINCUENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (\$50.197.050)**

B. **PARQUEADERO No. 91 DEL SOTANO 02 DE LAS TORRES 02-03** del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB por la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$12.000.000)**

Para un valor total de **SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (\$62.197.050)**, de los cuales la señora **CABEZAS NIETO**, ha entregado la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES**

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

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)

Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

**CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (\$53.047.050)**, según consignaciones que se han realizado a la CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA de la sociedad constructora numero 06956373024.

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

Proyecto inicialmente ofrecido



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

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



Se publicita estación de servicios, el almacén ancla, la vitrina de autos y todo lo demás.- IMAGEN QUE PUBLICARON EN LA REVISTA FINCA RAIZ No. 137

Mencionan claramente que existe un concesionario de vehículos en el proyecto y fuera de eso publican la bomba de gasolina. Este es el proyecto que están ofreciendo hoy:



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



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

Por lo anteriormente, descrito se hace necesario adelantar las siguientes peticiones con el fin de rescindir el contrato mencionado para que sean devueltos los dineros con su debida indexación a favor de mi poderdante en los siguientes términos:

**CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA**  
**TELEFONO: 7410064**  
**CELULAR: 3206879058**  
**CORREO ELECTRONICO: [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com) - [abogadoicgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadoicgonzalezsanchez@gmail.com)**  
**Página web: [www.gsabogadosconsultores.com.co](http://www.gsabogadosconsultores.com.co)**  
**ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA**

1. Que se ordene la devolución total de los dineros reconocidos por la señora **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**, los cuales ascienden a la suma **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (\$53.047.050)**, más los intereses bancarios del dinero entregado.-
2. Es importante recalcar que en la cláusula sexta, **PARAGRAFO 3: DEVOLUCION DE DINEROS:** de la promesa de compraventa celebrada entre las partes acordaron "que en caso de incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR, se deba a **razones ajenas a su voluntad**, el mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución.-

Dicha reclamación directa se hace con base en lo preceptuado en el artículo 58 y ss de la ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor, Constitución Política de Colombia, ley 1437 del año 2011, ley 1755 de 2015, para lo cual se solicita a la sociedad constructora se tenga en cuenta para las gestiones pertinentes y términos legales para su contestación.-

**Valor total reclamado:**

**Capital:** CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (**\$53.047.050**) más los intereses bancarios del dinero entregado.-

**Total:** CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (**\$53.047.050**) más los intereses bancarios del dinero entregado.-

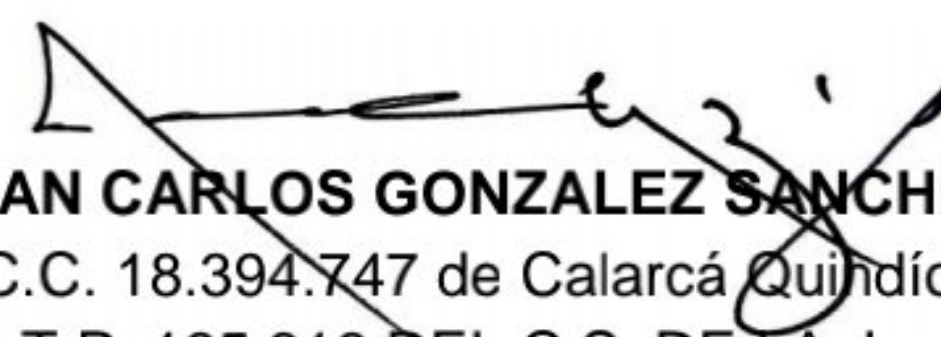
TENIENDO EN CUENTA LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020, se tendrá como canal de comunicación los correos electrónicos de la sociedad requerida y los de mi poderdante.-

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.: Correo electrónico: [constructododelasabana@gmail.com](mailto:constructododelasabana@gmail.com) /// [Juridico@constructododelasabana.com](mailto:Juridico@constructododelasabana.com)

Correo electrónico de MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO: [marcecani@gmail.com](mailto:marcecani@gmail.com)

Correo electrónico apoderado judicial de MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO: [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com) /// [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com)

Atentamente;



**JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**  
C.C. 18.394.747 de Calarcá Quindío  
T.P. 165.818 DEL C.S. DE LA J.-

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

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



juan carlos gonzalez sanchez &lt;abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com&gt;

**RECLAMACION DIRECTA - MARTHA CECILIA CABEZAS**

1 mensaje

juan carlos gonzalez sanchez &lt;abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com&gt;

2 de febrero de 2021, 13:46

Para: CONSTRUCTODO DE LA SABANA &lt;constructododelasabana@gmail.com&gt;, Andres Felipe Zamudio &lt;juridico@constructododelasabana.com&gt;

Buenas tardes,

según poder a mi conferido por la señora **MARTHA CECILIA CABEZAS**, y que adjunto al presente correo, me permito presentar **RECLAMACIÓN DIRECTA** dando aplicación al art. 58 y ss de la ley 1480 de 2011, surtiéndose como derecho de petición a la luz de la ley 1755 de 2015 y ley 1437 de 2011, junto con la Constitución Política de Colombia

agradezco darle alcance y acusar recibo del presente

se adjunta reclamación con su poder y sus anexos para los fines pertinentes

--

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

ABOGADO - UNIV. LA GRAN COLOMBIA

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS - UNIV. DEL TOLIMA

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO -- UNIV. SANTO TOMAS

MAGISTER EN DERECHO PUBLICO -- UNIV. LA GRAN COLOMBIA


CALLE 19 # 14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONOS: 3206879058

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

Correos electronicos: [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com) y [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com)**3 adjuntos** **AGOTAMIENTO DE RECLAMACION DIRECTA A CONSTRUCTODO DE LA SABANA - MARTHA LILIANA CABEZAS.pdf**

803K

 **Anexos Martha Cecilia Cabezas.pdf**

8475K

 **Memorial Poder reclamación administrativa.pdf**

407K



**Recibo de caja**

Ciudad: Armenia - Quindío Fecha: 17 Mayo 2016  
 Recibido de: Martha Cabezas Valor: 3'000.000  
 Dirección: Cra 7B Bis A # 151-92 Tel: 3002271635 c.c: 41673246  
Apto 201B Cedio Golf

**Nº 0195**

La Suma en Letras: TRES millones de pesos  
 Forma de Pago: Efectivo \_\_\_\_\_ Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 0695637302-4  
 Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Reserva apto 301 Torre 2	3'000.000	3'000.000
y parqueadero de moto #4		
Sotano 1 Torre 2		
<b>SUMAS</b>		<b>3'000.000</b>

Observaciones

Elaboró Julianna Cortés Patiño Contabilizó Jennifer



**Recibo de caja**

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Julio 12/ 2016.  
 Recibido de: MARTHA CECILIA CABEZAS Valor: 50'047.050  
 Dirección: Cra 7B Bis A # 151-92 Tel: 302271635 c.c: 41673246  
Bogotá

**Nº 0303**

La Suma en Letras: Cinuenta millones noventa y siete mil noventa pesos.  
 Forma de Pago: Efectivo \_\_\_\_\_ Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
 Banco: Bancolombia Ciudad: ARMENIA.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO TOTAL AP. 301 Torre 2	\$ 50'047.050	50'047.050
por queadero # 4 S1 T2-T3		
<b>SUMAS</b>		<b>\$ 50'047.050</b>

Observaciones evento consignado Julio 12/ 2016.

Elaboró Jennifer Contabilizó Jennifer Aceptado Samp.



FORMATO TRANSACCIONAL

No. 23099137

TIPO DE TRANSACCIÓN CONSIGNACIÓN  CTA CORRIEN.  CTA AHORROS  RECAUDO  TARJETA CRÉDITO  CRÉDITO  DÉBITO HIPOTECARIO

NÚMERO PRODUCTO CÓDIGO CONVENIO 06956373024 NOMBRE TITULAR MARTHA CECILIA CABEZAS CIUDAD ARMENIA TELÉFONO 3005271635

**PARA DEPÓSITOS Y RECAUDOS**

NOMBRE DEPOSITANTE / PAGADOR RECAUDOS: MARTHA CECILIA CABEZAS REFERENCIA: 41.673.246

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1		4	
2		5	
3		6	

**PARA PAGOS CRÉDITO Y TARJETAS DE CRÉDITO**

TIPO DE OPERACIÓN No. CUOTAS A PAGAR CRÉDITO HIPOTECARIO

PAGO CUOTA / PAGO MÍNIMO  CANCELACIÓN / PAGO TOTAL

ABONO A CAPITAL  INTERESES TRIMESTRALES\*

ABONO EXTRAS O PRORRATAS\*  OTRO

FORMA DE PAGO  EFECTIVO  CHEQUE  PESOS  DOLARES

CHEQUE No. BANCO

DÉBITO A CUENTA  CTA CORRIENTE  CTA AHORROS

NÚMERO DE CUENTA

**DETALLE DE LOS CHEQUES**

CIUDAD	CTA CORRIENTE No.	BANCO	CHEQUE No.	VALOR
Armenia	0670000001	7	99863	50.047.050

CANTIDAD CHEQUES TOTAL CHEQUES \$ 50.047.050

NEGOCIADA  SI  NO (Aplica para remesas) TOTAL EFECTIVO \$

TOTAL \$ 50.047.050

**CONCEPTO PARA SALDO EN USD** \*Sólo para Tarjetas de crédito

CONCEPTO EN PESOS	CONCEPTO EN PESOS
DÉBITO A CTA USD \$	DÉBITO A CTA \$
EFECTIVO USD \$	EFECTIVO \$
CHEQUE USD \$	CHEQUE \$
TOTAL ABONO USD \$	TOTAL ABONO \$

FIRMA C.C./NIT

ESPACIO DILIGENCIADO POR EL BANCO Aplica sólo para Tarjeta de Crédito

ABONO A DEUDA EN DOLARES CON M.L.

CONSECUTIVO	VALOR ABONO (USD)	TASA DE CAMBIO

Los cheques incluidos en esta consignación son recibidos sujetos a verificación posterior por el total indicado en la misma. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de la consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta del cliente. Sobre el valor de la consignación hecha en cheque no puede girarse hasta cuando dichos cheques sean corrientes. Elabore este formato a máquina de escribir o letra impresa.

- CLIENTE - Cadena s.a. XI/2014 8003222-V2



FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. - SOCIEDAD FIDUCIARIA VOLANTE DE OPERACIONES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA CONSTANCIA DE ENTREGA DE RECURSOS

20418070

FONDO	COMPARTAMENTO O PLAZO PARA CONSTITUCIÓN	OFICINA	CIUDAD	AÑO	MES	DÍA
Fiduciaria		009	Armenia	16	7	12

OPERACIÓN A REALIZAR CONSTITUCIÓN  ADICIÓN  SOLICITUD CANCELACIÓN  OPERACIÓN PROGRAMADA

RETIRO  CANCELACIÓN

NOMBRE INVERSIONISTA: Martha Cabezas O. FECHA DE APLICACIÓN: DD MM AAAA

NÚMERO IDENTIFICACIÓN: 41673246

ORIGEN DE RECURSOS: CHEQUES  EFECTIVO  TRASLADO  AHO  CTE  FONDO

DESTINO DE RECURSOS: CHEQUES  EFECTIVO  TRASLADO  AHO  CTE  FONDO

VALOR \$ 50.047.050

CUENTA No. 571-340

BANCO BANCOLOMBIA S.A. CHEQUE No. VALOR CANTIDAD DE CHEQUES

FIRMA: MARTHA CECILIA CABEZAS

NOMBRE QUIEN REALIZA LA OPERACIÓN: MARTHA CECILIA CABEZAS

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 41673246

TELÉFONO: 3005271635

VER NOTAS E INSTRUCCIONES AL RESPALDO N/2013 8000743-V7

ESTE RECIBO NO ES VÁLIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL BANCO O LA FIDUCIARIA - CLIENTE -

En las operaciones que se realicen a través de la red de oficinas de BANCOLOMBIA S.A. este actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Bancolombia S.A. y, por lo tanto, no asume ninguna obligación frente al cliente relacionada con la ejecución del negocio que da origen a esta transacción. En las operaciones que se realicen a través de VALORES BANCOLOMBIA S.A., esta actúa en virtud de un contrato de corresponsabilidad suscrito con Fiduciaria Bancolombia S.A. en los términos del decreto 2558 de 2007.



Depósitos Ahorros  
SUCURSAL: CALLE 92  
CID. SUCURSAL: 612  
CIUDAD: BOGOTÁ  
FECHA: 2016-05-16 HORA: 16:29:10  
SECUENCIA: 2614 USUARIO: 005  
CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024  
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,000,000.00xxxxx  
COSTO: \$11,675.40  
DEPOSITANTE: 41673246

REGISTRO DE OPERACIÓN No. 05.481574

ABONO PARA REPAYAR APTO ARMENIA

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Armenia, Quindío. Marzo de 2021

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

**I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES**

REFERENCIA	Acción de protección al Consumidor
<b>Demandante</b>	<p><b>MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO</b> C.C 41.673.246 de Bogotá D.C, quien se localiza en la carrera 7 B Bis A 151-92 Bogotá D.C</p> <p>Correo electrónico: <a href="mailto:marcecani@gmail.com">marcecani@gmail.com</a></p> <p><b>Apoderado:</b>  <b>JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ C.C. 18.394.747</b>, abogado en ejercicio portador de la T.P 165818 del C.S.J en la calle 19 No. 14-17 oficinas 801 edificio suramericana de Armenia Quindío,            Correo electrónico:  <a href="mailto:gsabogadoconsultores@outlook.com">gsabogadoconsultores@outlook.com</a>  <a href="mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com">abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com</a></p>
<b>Demandado</b>	<p><b>CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.</b> Nit 900.882.014-1  <b>Representante Legal:</b>  <b>RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS</b>, cedula de ciudadanía número 79.289.437 expedida en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, dirección Calle 15 norte No. 11-21 barrio la castellana de Armenia Quindío.  <a href="mailto:constructododelasabana@gmail.com">constructododelasabana@gmail.com</a>  <a href="mailto:Juridico@constructododelasabana.com">Juridico@constructododelasabana.com</a></p>

**JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado jurídico de la señora **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad Bogotá D.C, identificada con la cedula de ciudadanía número 41.673.246 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito me permito presentar **Acción de protección al Consumidor**, ante esta entidad para que se resuelva conflicto en contra de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. debido al incumplimiento de la construcción y publicidad engañosa generada por la no entrega del proyecto y la no construcción de los inmuebles prometidos en venta distinguidos así: **Apartamento 301 de la torre 2 y el parqueadero de carro No. 93, sótano 2 de la Torre 2-3**, del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo **conjunto Montecarlo plaza SKY CLUB-propiedad Horizontal** de la ciudad de Armenia Quindío, fundamentada en los siguientes:

**II. HECHOS:**

**PRIMERO:** Que el día 14 del mes de JULIO del año 2016, la señora MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO, suscribió en calidad de Promitente Compradora, Promesa de compraventa con CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S quien obra como promitente vendedor, del **Apartamento 301 de la torre 2 y el parqueadero de carro No. 93, sótano 2 de la Torre 2-3**, del proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB en la ciudad de Armenia.

**SEGUNDO:** Que la descripción ofrecida en la promesa de compraventa y contenida en el **PARAGRAFO 1° DE LA CLAUSULA SEGUNDA**, la cual fue modificada por el segundo otrosí firmado por las partes el 27 de mayo de 2019, manifestarían lo siguiente:

“Sera el **Apartamento 301 de la torre 2**, que consta de 30.48 m2 de área construida, con 1 (una) Alcoba.1 (un) Baño, Sala comedor, cocina, área de ropas. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón de cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera, **y el parqueadero de carro No. 93, sótano 2 de la Torre 2-3**, con un área de 12.5m2.”

**TERCERO:** Que el precio pactado en la promesa de compraventa de los bienes ofrecidos es el siguiente, por el Apartamento 301 de la Torre 2 por valor de **CINCUENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS (\$50.197.050)** y el parqueadero de carro No. 93 del sótano 2 de la Torre 2-3 por valor de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000)**

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

Con la firma del segundo otrosí del 27 de mayo de 2019, la firma de la escritura pública que debe otorgarse dentro del segundo semestre del año 2020, es decir, del **01 de julio de 2020 al 31 de diciembre de 2020**, fecha que fue modificada respecto a lo plasmado en el clausulado de la promesa de compraventa, ya que inicialmente se tenía estipulado que la firma de la escritura que debía otorgarse el primer semestre del año 2018, es decir, entre el **01 de enero de 2018 al 31 de julio de 2018**.

Además, el 09 de agosto de 2018 mi poderdante, accede a la firma de un otrosí, el cual modifica la cláusula segunda, parágrafo 1°, es decir, la descripción del inmueble prometido en venta, en cuanto a que inicialmente en la promesa de compraventa se había estipulado que el inmueble prometidos en venta sería **Apartamento 508 de la Torre 2, en este otrosí se estipula que “el inmueble prometido en venta será el apartamento 301 del torre 2 y el parqueadero de carro No. 93 sótano 2 de la Torre 2-3;** y la cláusula cuarta, es decir, el precio, ya que el valor de los inmuebles será, apartamento 301 de la Torre 2 por un valor de **CINCUENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (\$50.197.050)** y el parqueadero de carro No. 93 sótano 2 de la Torre 2-3 por un valor de **DOCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$12.000.000);** para un valor total de **SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (\$62.197.050).**

Adicional a esto, el 27 de mayo de 2019, mi poderdante firma un segundo otrosí, en donde se modificó el título de la promesa de compraventa en razón al cambio de la nomenclatura del parqueadero debido a las mejoras estructurales realizadas en la construcción del proyecto y por ende, se modificaron varias cláusulas de la promesa de compraventa, así: en la cláusula segunda con sus parágrafos se modificó y se estipularon los cambios respecto del proyecto en construcción, en donde ya constan únicamente de 360 apartamentos, donde se encuentra prevista la construcción de cinco torres, con 10 y 12 pisos, torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos); respecto al parágrafo 1, es decir, la descripción del inmueble y el parqueadero prometido en venta que se mencionó en el hecho primero de la presente, Respecto al parágrafo 2 se citan modificaciones relacionadas con la entrega de las áreas comunes

del proyecto, que se hará de acuerdo a la terminación de la construcción de cada torre.

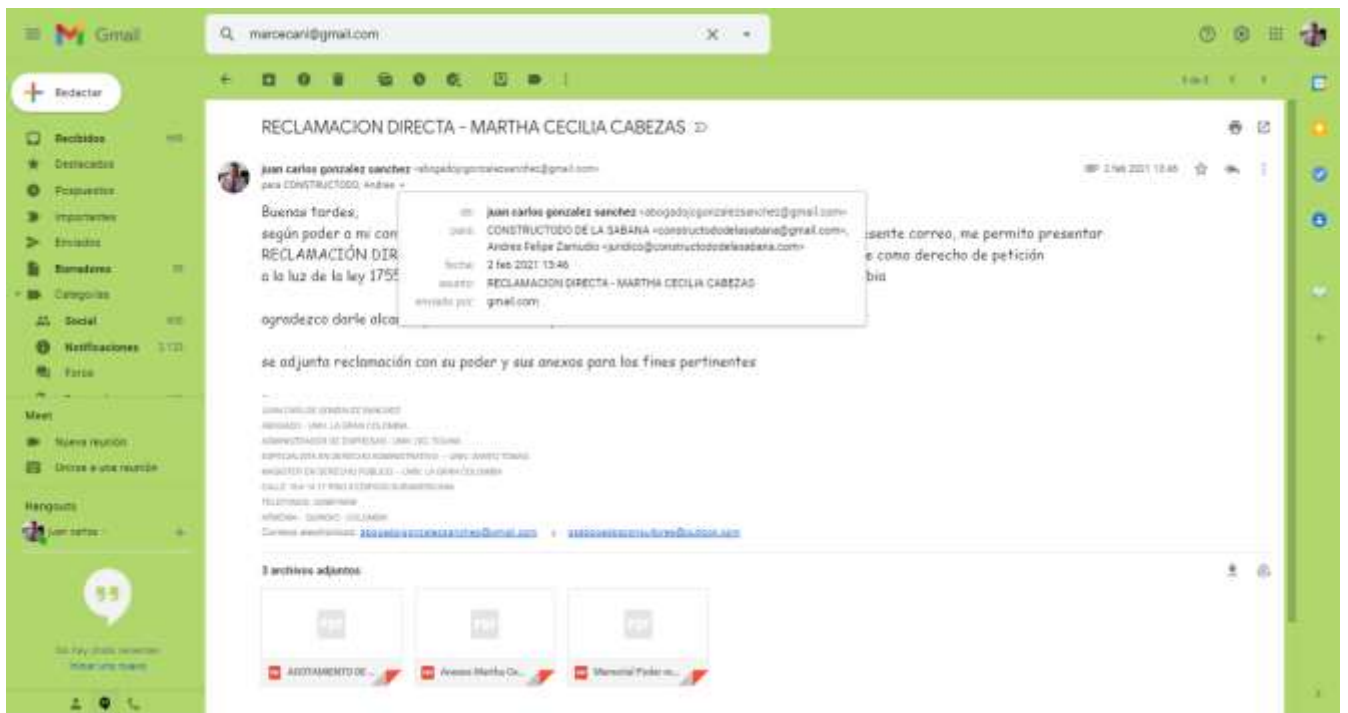
También se modificó la cláusula cuarta, que menciona el precio del bien inmueble y el parqueadero de carro prometido en venta, el cual está especificado en el hecho tercero, así mismo, en el parágrafo 1, se estipuló que los pagos se realizarán única y exclusivamente en alguna de las cuentas bancarias de la constructora, y que, para los efectos jurídicos, se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío.

Por último, se modificó la parte inicial de la cláusula sexta, en donde se especificaba la fecha de la solemnización de la promesa, lo cual, está especificado en el hecho cuarto.

**QUINTO:** Que de acuerdo a la cláusula cuarta de la promesa de compraventa y lo manifestado en los dos otrosí que las partes estipularon, el prominente vendedor declara que da por recibido el pago de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (\$53.047.050)** de la promitente compradora, es decir, el total de la cuota inicial, conforme a la CLAUSULA CUARTA (PRECIO):

Recibo N°	Fecha	Concepto	Valor
CI	16 de mayo de 2016	CUOTA INICIAL	<b>\$3.000.000</b>
CI	12 de julio de 2016	CUOTA INICIAL	<b>\$50.047.000</b>
<b>Total, pago efectuado</b>			<b>\$53.047.050</b>

**SEXTO:** En razón al hecho notorio que se conoce en la sociedad quindiana por los reiterados incumplimientos que ha generado la sociedad demandada el 07 y 08 de octubre del año de 2020 el medio de comunicación DIARIO LA CRONICA DEL QUINDIO en su investigación para dar a conocer a la sociedad presento las razones por la cuales la secretaria de planeación municipal de Armenia, suspendió el proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, sin embargo, el representante legal de dicha sociedad sin reparo alguno, no conteso derecho de petición denominado agotamiento de reclamación directa de fecha del 02 de febrero de 2021.



Aunado a lo anterior los demás compradores, mediante plantón (manifestación) solicitaron que les dieran respuestas sobre sus inversiones, pero esto fue infructuoso debido a que esta sociedad mediante publicidad engañosa, acuerdos fraudulentos e incumplimientos debidamente demostrados se ha burlado de los promitentes compradores que han puesto sus esfuerzos económicos en dicho proyecto.

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

### III. PRETENSIONES

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

**PRIMERO:** Que se declare que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con el NIT 900.882014-1 INCUMPLIO los acuerdos contractuales establecidos con la señora MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO.

**SEGUNDO:** Que se le ordene La devolución de los dineros pagados y entregados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., los cuales fueron sustentados con los documentos firmados y aceptado por el representante legal de dicha sociedad, por la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (\$53.047.050).**

**TERCERO:** Que se haga la debida indexación por parte de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO del dinero entregado en su momento por la señora MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO, o en su defecto el pago de sus intereses de mora establecidos por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA , debido a que esta constructora ha trabajado con el dinero de mi poderdante, incurriendo en ilegalidades que son demostrable por su actuar, atribuyendo o endilgando responsabilidad por la no entrega a terceros que nada tienen que ver con el proyecto.

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

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

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

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

Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

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

Proyecto inicialmente ofrecido





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



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



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

Ahora bien, en el segundo otrosí del 27 de mayo de 2019, que firmo la señora MARTHA

CECILIA CABEZAS NIETO, se describe el Apartamento 301 de la torre, con un Área 30.48 m<sup>2</sup> medida de área que no concuerda con los tipos de apartamento publicitados en su folleto, de igual manera, este inmueble a la fecha no se encuentra construido, debido a que existe una hipoteca abierta que recae sobre el lote donde se construye este proyecto, lo que ha generado dificultades para la escrituración del predio materia de la compra, pues es claro que la sociedad H.RINCON no es ningún socio estratégico como lo viene enunciando el demandado, muy al contrario es la parte ejecutante dentro del proceso hipotecario conocido con la radicación número 63001310300120190020100 en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Q, Ejecutante: Sociedad H.RINCON Y CIA S EN C, Y como parte ejecutada RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS – CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., y en la actualidad se encuentra embargado.

Entre otras situaciones a citar, tales como la solemnización de la escritura y por ende su entrega, es inaudito que esta constructora quiera prorrogar por dos años más lo pactado, ocultando la ausencia de requisitos legales para poder continuar con el proyecto, configurando un DOLO de parte de los funcionarios de la constructora que lo único que han hecho es dilatar, presentando excusas vanas, sin fundamento jurídico alguno aprovechando el desconocimiento de los compradores para presentar una serie de mentiras que rayan con la ética y el profesionalismo de los actos comerciales.

#### IV. CUANTIA

Señor Superintendente estimo la cuantía a un valor superior de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE (\$53.047.050).**

#### V. COMPETENCIA

Es usted competente como entidad protectora del consumidor para conocer de este caso que se realizó con la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S toda vez que el proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB se encuentra ubicado en el Kilómetro 1.5 Vía al Aeropuerto el Edén de Armenia Quindío.

#### VI. PRUEBAS:

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al señor Superintendente se sirva ordenar el interrogatorio de parte, que formule de manera oral dentro de la audiencia que para su efecto fije el despacho fecha y hora al señor Rene Primitivo Rivera Ríos, quien actúa como representante legal de la sociedad demandada.

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

#### VII. ANEXOS

- El memorial poder.
- Copia de la publicidad con la que se ofrece el proyecto diferente a la estipulada en la promesa de compraventa en la descripción de los apartamentos y del proyecto. (Registro fotográfico adjunto a la demanda), más las nuevas modificaciones de los diseños publicitados que nada tienen que ver con lo ofrecido inicialmente a mi poderdante.
- Copia del documento contrato de promesa de compraventa inicial firmado por las partes.
- Copia del otrosí número 01 firmado por las partes, de fecha del 14 de julio de 2014.
- Copia del otrosí número 02 firmado por las partes, de fecha del 27 de mayo de 2019
- Noticia generada por el diario la CRÓNICA DEL QUINDIO de fecha del 07 y 08 de octubre de 2020.
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 02 de enero de 2021.
- Recibo de caja No. 0195 expedido por CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
- Recibo de caja No. 0303 expedido por CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
- Recibos de consignación en el banco.

- Certificado de tradición del lote en construcción del proyecto.
- Certificado de Cámara y comercio de la representación Legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.

## VI. NOTIFICACIONES:

**Demandante:** MARTHA LILIANA CABEZAS NIETO, en la carrera 7 B Bis A 151-92. Bogotá D.C  
**Correo electrónico:** [marcecani@gmail.com](mailto:marcecani@gmail.com)

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

Correo electrónico: [gsabogadoconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadoconsultores@outlook.com) y [abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com)

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

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

Atentamente,



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

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

**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**

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

**Acción de Protección al Consumidor**

**Radicación: 21-154824**

**Demandante: MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**

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

Ciudad y fecha: Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Hora de inicio: 9:32 a.m.

Hora de finalización: 10:27 a.m.

**INTERVINIENTES**

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

**Por la parte demandante:**

A través de medio virtual la señora **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**, identificada con la C.C. 41.673.246 en calidad de demandante.

A través de medio virtual el abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ** identificado con la C.C. N° 18.394.747 y T.P. N° 165.818 del C. S. de la J., como apoderado especial de las partes demandantes.

**Por la parte demandada:**

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

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

**Decisión:**

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

**RESUELVE**

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

**SEGUNDO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 dar por terminado el contrato de promesa de compraventa del proyecto montecarlos plaza, firmado por las partes el día 14 de julio del 2016.

**TERCERO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 que a título de efectividad de la garantía y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia en favor de la señora **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO**, identificada con la C.C. 41.673.246 por concepto del bien objeto de controversia proceda a reembolsar la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS (\$53.047.050)**.

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

AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)

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

---

$$(I.P.C. \text{ inicial})$$

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

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

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

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

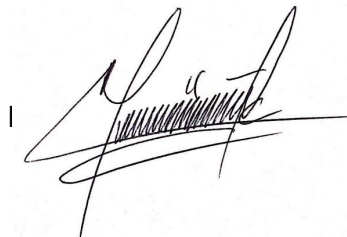
**SEPTIMO:** Sin perjuicio del trámite de la imposición de alguna de las sanciones previstas en los numerales que anteceden, téngase en cuenta que la sentencia presta mérito ejecutivo y ante el incumplimiento de la orden impartida por parte de la demandada, el consumidor podrá adelantar ante los jueces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

**OCTAVO:** Condenar en costas a la parte demandada. Para el efecto se fija por concepto de Agencias en Derecho, atendiendo los lineamientos que en tal sentido ha establecido el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$2.500.000)**, que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.

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

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

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



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

Firmado digitalmente por:  
HENRY DAVID  
TORREGROZA CERVERA  
Fecha: 2021.09.30  
08:33:56 COT  
Razón: Delegatura Asuntos  
Jurisdiccionales  
Ubicación: Bogotá,  
Colombia



juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

---

## INFORME SOBRE INCUMPLIMIENTO DE ORDEN IMPARTIDA EN SENTENCIA. PROCESO RAD. 21-154824

1 mensaje

---

juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>  
Para: contactenos@sic.gov.co

16 de noviembre de 2021, 14:26

Cordial saludo,

Armenia, Quindío. Noviembre 16 de 2021

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**Delegatura para asuntos jurisdiccionales**

Armenia, Quindío

**Proceso:** ACCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR  
**Demandante:** MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO  
**Demandado:** CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.  
**Radicado:** 21-154824

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

**JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, me permito adjuntar oficio informando sobre el incumplimiento de la orden impartida en la sentencia.

Anexo oficio en pdf.

Sírvase acusar recibo del presente.

Muchas gracias.

Atentamente,

--

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ  
ABOGADO - UNIV. LA GRAN COLOMBIA  
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS - UNIV. DEL TOLIMA  
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO -- UNIV. SANTO TOMAS  
MAGISTER EN DERECHO PUBLICO -- UNIV. LA GRAN COLOMBIA  
CALLE 19 # 14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

17/11/21 11:47

Gmail - INFORME SOBRE INCUMPLIMIENTO DE ORDEN IMPARTIDA EN SENTENCIA. PROCESO RAD. 21-154824

TELEFONOS: 3206879058

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

Correos electronicos: [abogadogonzalezsanchez@gmail.com](mailto:abogadogonzalezsanchez@gmail.com) y [gsabogadosconsultores@outlook.com](mailto:gsabogadosconsultores@outlook.com)



**INCUMPLIMIENTO SENTENCIA.pdf**

288K

Armenia, Quindío. Noviembre 16 de 2021

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**Delegatura para asuntos jurisdiccionales**

Armenia, Quindío

**Proceso:** ACCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR

**Demandante:** MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO

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

**Radicado:** 21-154824


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

**JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado jurídico de la señora **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO** identificada con cédula de ciudadanía número 41.673.246 de Bogotá D.C, dentro del proceso de Acción de protección al Consumidor, en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, en el cual se obtuvo fallo favorable a mi poderdante, a través de la Sentencia Número 10580 del 30 de septiembre de 2021; me permito informar dando cumplimiento a lo ordenado en el punto tercero del resuelve de la sentencia en mención; que la sociedad demandada, es decir, **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, no dio cumplimiento con lo ordenado en dicha providencia, toda vez que no efectuó el reembolso correspondiente a la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS MCTE. (\$53.047.050)** a mi cliente, dentro de los 30 días hábiles siguientes tal como lo ordeno la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**, toda vez que dicho término venció el día 03 de noviembre del año en curso.

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

Agradeciendo la colaboración a esta solicitud.

Atentamente,

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



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

**AUTO NÚMERO 142346 DE 2021**

**(23/11/2021)**

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

Acción de protección al consumidor

Radicado No. 21-154824

Demandante: MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO

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

Apruébese la liquidación de costas elaborada por Secretaría el día 1 de octubre de 2021, de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

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

**NOTIFÍQUESE,**

Firmado digitalmente  
por: JENNY LORENA  
MURILLO LOZANO  
Fecha: 2021.11.23  
14:55:33 COT  
Razón: Delegatura  
Asuntos Jurisdiccionales  
Ubicación: Bogotá,  
Colombia

**JENNY LORENA MURILLO LOZANO<sup>1</sup>**



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

**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**

**LIQUIDACIÓN DE COSTAS**

**EXPEDIENTE NO.:** 21-154824

**DEMANDANTE (S):** MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO

**DEMANDADO (S):** CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Dando cumplimiento a lo ordenado en Sentencia proferida en Acta No. 10580 de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), me permito presentar la liquidación de costas del proceso de la referencia:

CONCEPTO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	\$ 2.500.000
TOTAL	\$ 2.500.000

SON: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE

Hoy, primero (01) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

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

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

Elaboro: KDP

Armenia Quindío, Noviembre 10 de 2021

Doctora

**BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**

Agente Especial Liquidadora nombrada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL – Armenia Quindío. -  
Bogotá D.C  
btorres@tcabogados.com.co

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

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

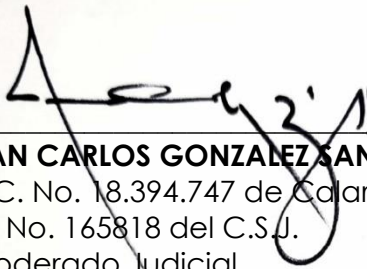
**JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, actuando en nombre y representación de la señora **MARTHA CECILIA CABEZAS NIETO** mayor de edad, y vecino de la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.673.246 de Bogotá D.C, dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 301 DE LA TORRE 2, PARQUEADERO 91 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3 del** proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 21-154824 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Por lo anterior, me permito aportar el material probatorio que soporta lo antes mencionado con su respectivo crédito adeudado por valor de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS(\$53.047.050)**, más **DOS MILLONES QUINIENTOS (2.500.000)** (condena en cosas proceso adelantado ante la SIC) , así:

- Memorial poder
- Copia del documento contrato de promesa de compraventa inicial firmado por las partes el día 14 de julio de 2016.
- Copia del otrosí número 01 firmado por las partes, de fecha del 14 de julio de 2014.

- Copia del otrosí número 02 firmado por las partes, de fecha del 27 de mayo de 2019
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 02 de febrero de 2021.
- Recibo de caja No. 0195 expedido por CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
- Recibo de caja No. 0303 expedido por CONSTRUCTDO DE LA SABANA S.A.S.
- Recibos de consignación en el banco.
- Demanda de Acción de Protección al Consumidor.
- Sentencia numero 10580 de fecha del 30 de septiembre de 2021, emitida por la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Informe sobre incumplimiento de orden impartida en sentencia de fecha del 16 de noviembre de 2021.
- Auto 142346 de 2021 "Por el cual se aprueba una liquidación de costas"

Atentamente,



**JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**

C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.

T.P. No. 165818 del C.S.J.

Apoderado Judicial

Correo de notificación:

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com - gsabogadosconsultores@outlook.co