



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

RECLAMACION ACREENCIA JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

2 mensajes

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

9 de diciembre de 2021, 7:28

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

Señor(a)

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

Reciba un cordial saludo:

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

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

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



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

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

Todos los derechos reservados.

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

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

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

9 de diciembre de 2021, 10:39

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, Diciembre 9 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

Bogotá D.C

btorres@tcabogados.com.co

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

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

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, actuando en nombre y representación del señor **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA** identificado con cedula de ciudadanía 16.216.806 de Cartago Valle, 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 508 DE LA TORRE 01 PARQUEADERO 143 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 01, PARQUEADERO 144 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1, DEPOSITO 121 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1 Y DEPOSITO 122 DEL SOTANO 02 DE LA TORRE 01** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radicado 21-231363 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 **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$68.227.200)**, así:

- Memorial poder
- Copia del documento del contrato promesa de compraventa inicialmente firmado por las partes de fecha del 19 de febrero de 2018.
- Copia del OTROSI de fecha del 29 de marzo de 2019.
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 06 mayo de 2021.
- Recibo 2641 de fecha del 08 de abril de 2019

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

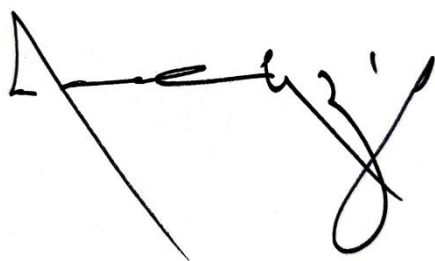
CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadajcgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA – QUINDIO – COLOMBIA

- No consignación 1101 de fecha del 08 d abril de 2019
- Recibo 2647 de fecha del 10 de abril de 2019
- No. Consignación 031045475 de fecha de abril 10 de 2019.
- 8 copias de consignación y recibos de caja de la entidad demanda (certificando la suma entregada dentro de la promesa de compraventa por concepto de cuota inicial).
- Oficio de Programación fecha de escrituración inmueble apartamento.
- Demanda de Acción de Protección al Consumidor.
- Auto No. 70818 de fecha del 15 de junio de 2021 "Por el cual se admite una demanda de menor cuantía"

Atentamente,



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.

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

Apoderado Judicial

Correo de notificación:

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com - gsabogadosconsultores@outlook.com

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



JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.216.806 de Cartago Valle del Cauca, 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 508 DE LA TORRE 01, PARQUEADERO 143 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 01, PARQUEADERO 144 DEL SOTANO DE LA TORRE 1, DEPOSITO 121 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 01 Y DEPOSITO 122 DEL SOTANO 02 DE LA TORRE 01** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de acuerdo a proceso de cursa en la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** bajo el radico 21-231363 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

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

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

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

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo del señor **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA**: jetventura@gmail.com

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

Cordialmente



JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA
C.C 16.216.806 de Cartago Valle del Cauca

Acepto:

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

292-72d1c2e5

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
PODER ESPECIAL

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

TORO BUENAVENTURA JAIME EDUARDO

Quiere se identifique con la C.C. 16.216.806

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 para verificar este documento.

Firma

Armenia - Quindío, 2021-11-04 10:34:54
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Cod.: 9vzd6



WARR

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA
TELEFONO: 7416054
CELULAR: 3206879058

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

EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCION
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
COMPETENTE.

NOTARIA 2ª DEL CÍRCULO DE ARMENIA

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA

MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

TORRE 1 APARTAMENTO 508

PARQUEADERO 130 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1

DEPÓSITO 88 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1

JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor(a)(res), **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA** Mayor de edad identificado(a) con la cédula de ciudadanía número N° 16.216.806 de **CARTAGO**, con estado civil **CASADO(A)**, vecino(a) de la ciudad de **BOGOTA** y domicilio en CL 20C 93 60 INT 5 AP 201 hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos

garantía



objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en los renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 416 apartamentos en total que son 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 508 de la Torre 1 de 59,06mt² de Área Construida, con TRES (3) ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de



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 Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Zona BBQ 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 adultos Piscina para niños Vestir y baños para piscina

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

PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL: Para la entrega de



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

PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR: Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES: Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NÚMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 2**"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24^a y 4 lindando con el "**Lote No**





3". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 – 212672. **LOTE NÚMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "**Lote No 3**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NÚMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de **159°28'46"** y una distancia de **33.83 m** Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "**Lote No 4**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **23.81 m** Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°43'04"** y una distancia de **25.44 m** Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "**Lote No 5**". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°43'16"** y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de



cercos). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "**Lote No 1**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "**Lote No 2**" y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NÚMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60

Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "**Lote No 5**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "**Lote No 3**". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 – 212675. **PARÁGRAFO 8:**

Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa número mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA:**

PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: APARTAMENTO 508 de la Torre 1 por valor de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS MCTE M/CTE (\$118.120.000)**. PARQUEADERO 130 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1 por valor de **DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$12.700.800)**. y el DEPÓSITO 88 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1

Precio



por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$3.705.600)** Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$134.526.400)**. Así mismo el **PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido el valor de **CUARENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$40.752.640)** como cuota inicial. El **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al valor de **NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$93.773.760)**, el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario, según lo disponga el **PROMITENTE COMPRADOR**.

Pago
o
pago
en
efectivo
o
medio
Pago?

PARÁGRAFO 1: Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de Ahorros No. 138000020766 de banco DAVIVIENDA, Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No. 06956373024 o a la Cuenta Corriente AVVILLAS No. 313081531 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de la cuota inicial de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

Fechas
cuentas
claro.
Exigible
y

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO:** EL **PROMITENTE VENDEDOR** colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE**

STW
Lr



COMPRADOR. En todo caso el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:**

No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) día contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:**

En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley y asumirá el costo de los gastos de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del

negocio jurídico. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS:** **EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: "EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD



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

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

CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del 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**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes.

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

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

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



cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA**

ANTICIPADA: La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las

partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**

AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR: En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA:**

ENTREGA: la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se subroga en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA:**

VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR: Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no esté apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está

Una vez
el vendedor
verifique
que el
comprador
se encuentra
a Paz y
salvo por
rabo anterior
de lo contrario
el vendedor
se reserva
el derecho
de Dono.
del bien
Inmueble
objeto del presente contrato





libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO: en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de



muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE**

LA CLÁUSULA PENAL: De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA**

TERCERA: CLÁUSULA PENAL: La parte que no cumpliere con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO**

1: La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financiera mente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, será exigible esta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos.

PARÁGRAFO 2: Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo.

PARÁGRAFO 3: En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria

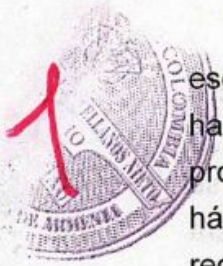




estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CESIÓN DEL CONTRATO:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MLCTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE : EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

GASTOS NOTARIALES: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción, y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos de registro, y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa, de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EI 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:

Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graben los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.

PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR,

entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato.

PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:

Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:

Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo.

CLÁUSULA DÉCIMO



OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:

Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA:**

DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST – VENTA**

INTERNAS: Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE**

COMPRADOR. PARÁGRAFO 1: Las reclamaciones post- venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA**

VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES: Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las

notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA
EL PROMITENTE COMPRADOR	CL 20C 93 60 INT 5 AP 201 jetventura@gmail.com	3183839119	BOGOTA



El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año 2018.

Canep

El Promitente Comprador,

Jaime Eduardo Toro
JAIME EDUARDO TORO
BUENAVENTURA
16.216.806 de CARTAGO



El Promitente Vendedor,

René Primitivo Rivera Rios
RENÉ PRIMITIVO RIVERA RIOS
79.289.437 de BOGOTÁ
Rep.Leg. CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
NIT. 900882014-1

NOTARIA CATORCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2018-03-24 10:00:14
Ante el suscrito **JORGE LUIS BUELVAS HOYOS** NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:
TORO BUENAVENTURA JAIME EDUARDO
Identificado con **C.C. 16216806**
Quien declaró que las firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y 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 para verificar este documento.
Codigo verificación: 278zh

X *Jorge Luis Buelvás Hoyos*
25-e476cc4c Firma compareciente
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



292-8c757a1f

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

FIRMA REGISTRADA

D.J.L. 960/70 Art. 73



El Notario 2do de Armenia - (Quindío)

CERTIFICA, mediante confrontación visual,
que la firma que aparece en este documento
corresponde a la registrada ante esta Notaría
por:

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

Identificado con la: **C.C. 79289437**

El documento lo exhibe

PARRA GAVIRIA JUAN CARLOS

quien se identificó con la:

C.C. 94466175

Armenia - Quindío, 2018-04-13 16:50:19

Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



www.notariaserlinea.com
Cod.: 2a25a

Índice Derecho
Índice Izquierdo



OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA

TORRE 1 APARTAMENTO 508

PARQUEADERO 130 SÓTANO 1 DE LA TORRE 1

DEPÓSITO 88 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1

JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA

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 **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA**, mayor de edad y vecino de BOGOTÁ DC, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **16.216.806** de **CARTAGO, VALLE DEL CAUCA** con estado civil CASADO, 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 19 de FEBRERO de 2018, en lo siguiente:

Se conviene cambiar el modificar el **TÍTULO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el fin de que aclarar el Parqueadero y Depósitos a vender, así entonces el título de la promesa de compraventa quedará así:

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA

MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

TORRE 1 APARTAMENTO 508

PARQUEADERO 143 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 1

PARQUEADERO 144 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 1

DEPÓSITO 121 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 1

DEPÓSITO 122 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 1

PROMITENTE VENDEDOR:

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

PROMITENTE COMPRADOR:

JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA

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 508 de la torre 01, que consta de 59,06 m² de Área Construida, con 3 (TRES) alcobas, 2 (DOS) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en 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 143 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1** con un área de 14,73m², **PARQUEADERO 144 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1** con un área de 13,78m², **DEPÓSITO 121 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1** con un área de 2,04 m², **DEPOSITO 122 DEL SOTANO 2 DE LA TORRES 1** con un área de 1,78 m². 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 aquaceb 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 divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en granito de mármol o similar 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 solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERÍA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo económica o similar. 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 PROMITENTE VENDEDOR) 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 y precios de los bienes inmuebles a comprar, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 508 de la Torre 01 por valor de CIENTO DIECIOCHO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$118.120.000). Parqueadero 143 por valor de DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$12.700.800). Parqueadero 144 por valor de DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$12.700.800). Deposito 121 por valor de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.852.800). Deposito 122 por valor de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.852.800). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$147.227.200)**. Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial por valor de CUARENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$40.752.640) que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de CIENTO SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 106.474.560), los cuales se pagarán VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$27.474.560) en efectivo y SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$79.000.000) con crédito hipotecario.

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 cuarto mes del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de treinta días más, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer mes en cuanto a comunicación de suscripción de escritura.

Además, se conviene modificar la **CLÁUSULA OCTAVA**, Entrega, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA: la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los sesenta (60) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se subrogue en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes.

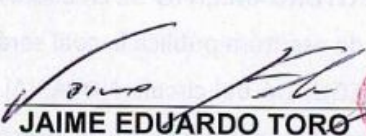
Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Segunda, Cuarta, Sexta y Octava, así como las demás clausulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 19 de FEBRERO de 2018 sobre el **APARTAMENTO 508 DE LA TORRE 1, - PARQUEADERO 130 SÓTANO 1 DE LA TORRE 1 - DEPÓSITO 88 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1** 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 veintinueve (29) del mes de marzo de 2019

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,


RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS
CC. 79.289.437 de Bogotá
Rep. Leg. CONSTRUCTO DE LA
SABANA S.A.S.
NIT. 900882014-1


JAIME EDUARDO TORO
BUENAVENTURA
CC. 16.216.806 de CARTAGO VALLE
DEL CAUCA



638-e017037a

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 RÍOS RENÉ PRIMITIVO
Identificado con la: C.C. 79289437

El documento lo exhibe
MENDOZA ARISTIZABAL
JEFFERSSON
quien se identificó con la:
C.C. 1094956982
Armenia - Quindío: 2019-04-03 09:32:56
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA


www.notariaenlinea.com
Cód. 3uw7l



Indice Derecho ☐
Indice Izquierdo ☐



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



15957

En la ciudad de Guatavita, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el primero (01) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría ÚNICA del Círculo de Guatavita, compareció:
JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016216806 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2jrf9p4r9lwg
01/04/2019 - 12:05:24:227

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

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

Este folio se asocia al documento de otro si.



NANCY MIREYA RAMOS GARCÍA
Notaria ÚNICA del Círculo de Guatavita - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2jrf9p4r9lwg





15527

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 260 de 1970 y Decreto 1089 de 2012



En la ciudad de Guatavita, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el primero (01) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría ÚNICA del Circuito de Guatavita, compareció:
JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 99016216806 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



07/04/2019 - 13:02:43
 3f9b4c9d4c

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biométrica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
 Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de otro al.

NANCY MIREYA RAMOS GARCÍA
 Notaria ÚNICA del Circuito de Guatavita - Encargada
 Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 3f9b4c9d4c

[Firma manuscrita]





juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

Reclamación directa Art. 58 de la ley 1480 de 2011

4 mensajes

juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

6 de mayo de 2021, 9:34

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

Cco: Jaime Eduardo Toro Buenaventura <jetventura@gmail.com>

Cordial saludo,

Mayo 06 de 2021

Señores

Constructodo de la Sabana S.A.S

Cordial Saludo,

Mediante el presente correo, me permito hacer entrega formalmente de la **RECLAMACIÓN DIRECTA** para la devolución de los dineros que ha puesto mi poderdante JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA en las cuentas bancarias de esta constructora

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

Solicito acusar recibo del presente.-

Atentamente,

--

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

ABOGADO - UNIV. LA GRAN COLOMBIA

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS - UNIV. DEL TOLIMA

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO -- UNIV. SANTO TOMAS

MAGISTER EN DERECHO PUBLICO -- UNIV. LA GRAN COLOMBIA

CALLE 19 # 14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONOS: 3206879058

ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

Correos electronicos: abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com y gsabogadosconsultores@outlook.com**16 adjuntos****Consignacion Adicional Constructodo_11 millones.jpg**
76K**Pago Apto Armenia Cuota Enero 2.jpg**
105K



Pago Jaime Toro Armenia AFC.jpeg
55K



Pago Apto Armenia Cuota Enero.jpg
129K



AGOTAMIENTO DE RECLAMACION DIRECTA A CONSTRUCTODO DE LA SABANA JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA.pdf

238K



Consignacion Construtodo Febrero 2017.pdf

164K



Consignacion Construtodo Julio 2017.pdf

260K



Consignacion Construtodo Abril 2017.pdf

243K



Consignacion Construtodo Junio 2017.pdf

397K



Consignacion Construtodo Mayo 2017.pdf

263K



Recibo 11 millones.pdf

8K



Recibo 17 millones.pdf

8K



Pago_Apartamento_Diciembre2016.pdf

316K



Programacion entrega apartamento.pdf

410K



OtroSi Contrato promesa de compraventa Montecarlo Plaza Sky Club.pdf

4457K

**Contrato promesa de compraventa Montecarlo Plaza Sky Club.pdf**

13236K

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>

6 de mayo de 2021, 9:34

Para: abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com



No se ha encontrado la dirección

Tu mensaje no se ha entregado a **juridico@constructododelasabana.com** porque no se ha encontrado el dominio [constructododelasabana.com](mailto:juridico@constructododelasabana.com). Comprueba que no haya erratas ni espacios innecesarios y vuelve a intentarlo.

La respuesta fue:

DNS Error: 4986176 DNS type 'mx' lookup of [constructododelasabana.com](mailto:juridico@constructododelasabana.com) responded with code NXDOMAIN Domain name not found: [constructododelasabana.com](mailto:juridico@constructododelasabana.com)

Final-Recipient: rfc822; juridico@constructododelasabana.com

Action: failed

Status: 4.0.0

Diagnostic-Code: smtp; DNS Error: 4986176 DNS type 'mx' lookup of [constructododelasabana.com](mailto:juridico@constructododelasabana.com) responded with code NXDOMAINDomain name not found: [constructododelasabana.com](mailto:juridico@constructododelasabana.com)

Last-Attempt-Date: Thu, 06 May 2021 07:34:53 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

From: juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

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

Cc:

Bcc:

Date: Thu, 6 May 2021 09:34:30 -0500

Subject: Reclamación directa Art. 58 de la ley 1480 de 2011

----- Message truncated -----

juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

21 de mayo de 2021, 11:55

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

Cordial saludo,

Mayo 21 de 2021

Señores

Constructodo de la Sabana S.A.S

Cordial Saludo,

Mediante el presente correo, me permito enviar Memorial Poder de la **RECLAMACIÓN DIRECTA** antes enviada y la cual antecede a este correo, debido a un error involuntario.

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

Solicito acusar recibo del presente.-

Atentamente,

[El texto citado está oculto]



Poder Reclamación directa - Jaime eduardo Toro Buenaventura(2).pdf

814K

juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>
Para: Camilo Andres Rendon Rojas <camilorendonr.98@gmail.com>

8 de junio de 2021, 16:17

[El texto citado está oculto]

16 adjuntos



Consignacion Adicional Constructodo_11 millones.jpg
76K



Pago Apto Armenia Cuota Enero 2.jpg
105K

Pago Jaime Toro Armenia AFC.jpeg
55K



Pago Apto Armenia Cuota Enero.jpg
129K



AGOTAMIENTO DE RECLAMACION DIRECTA A CONSTRUCTODO DE LA SABANA JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA.pdf
238K



Consignacion Construtodo Febrero 2017.pdf
164K



Consignacion Construtodo Julio 2017.pdf
260K



Consignacion Construtodo Abril 2017.pdf
243K



Consignacion Construtodo Junio 2017.pdf
397K



Consignacion Construtodo Mayo 2017.pdf
263K



Recibo 11 millones.pdf
8K



Recibo 17 millones.pdf
8K



Pago_Apartamento_Diciembre2016.pdf
316K



Programacion entrega apartamento.pdf
410K



OtroSi Contrato promesa de compraventa Montecarlo Plaza Sky Club.pdf
4457K



Contrato promesa de compraventa Montecarlo Plaza Sky Club.pdf
13236K

Armenia, Quindío. Mayo 06 de 2021

Señores

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Correo electrónico:

constructododelasabana@gmail.com Juridico@constructododelasabana.com

Ref. **RECLAMACIÓN DIRECTA**

JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ, mayor de edad con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S. de la J, actuando como apoderado judicial del señor **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA**, mayor de edad, y vecino de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.216.806 de Cartago, Valle del Cauca, 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 19 de febrero del año 2018, para lo cual estableceré los siguientes:

HECHOS:

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

A. APARTAMENTO 508 DE LA TORRE 01, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, por la suma de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS MCTE (\$118.120.00)**.

B. PARQUEADERO 143 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 01, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, por la suma de **DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$12.700.800)**.

C. PARQUEADERO 144 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 01, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, por la suma de **DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$12.700.800)**.

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

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

D. DEPOSITO 121 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 01, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, por la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$1.852.800).

E. DEPOSITO 122 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 01, del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, por la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$1.852.800).

Para un valor total de los inmuebles por la suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$147.227.200)**. De los cuales el señor TORO BUENAVENTURA, ha entregado la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$68.227.200)**, de los cuales la suma de **CUARENTA MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$40.752.640)** fue consignada a la cuenta bancaria número 06956373014 del banco BANCOLOMBIA a nombre de la sociedad CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.; y la suma de **VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$27.474.560)**, fue entregada directamente por mi poderdante a la constructora.

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

Proyecto inicialmente ofrecido





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

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



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



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

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

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

1. Que se ordene la devolución total de los dineros reconocidos por el señor **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA**, los cuales ascienden a la suma **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$68.227.200)**, 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: SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (**\$68.227.200**), más los intereses bancarios del dinero entregado. -

Total, SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (**\$68.227.200**) más los intereses bancarios del dinero entregado. -

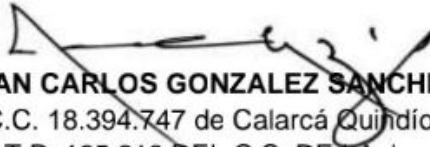
TENIENDO EN CUENTA LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020, se tendrá como canal de comunicación los correos electrónicos de la sociedad requerida y los de mi poderdante. -

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

Correo electrónico de JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA: jetventura@gmail.com

Correo electrónico apoderado judicial de JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA: abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com /// gsabogadosconsultores@outlook.com

Atentamente;



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

NIT: 900882014

FECHA: 08/04/2019

NÚMERO:2641

CUENTA / DETALLE

DÉBITO

CRÉDITO

28-05-05-0001

VENTA INMUEBLES

0,00

11.000.000,00

11-20-10-0004

ITAÚ CTA 11521233-9

11.000.000,00

0,00

BENEFICIARIO: JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA ID:

11.000.000,00

11.000.000,00

VR. ABONO 70% AP 508 T1 PARQ 121 Y DEP 120 S1 T1

DIGITADO:

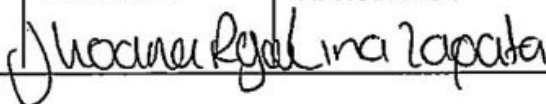
MARIANA GARCIA

REVISADO:

APROBADO :

RECIBIDO CONFORME:

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





Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



Número de producto	Valor
11521233-9	11'000 000=
Avances	
Autorización	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
Jaime Edo Toro B	
Teléfono	3183839119.

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
ITAU CORP. BANCA COLOMBIA S.A. Suc: 4 Sec: 10019 Id: MRE07535 08/04/2019 9:52 am 1101 - Consignación Efectivo NRO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTIVO DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: *****11,000,000.00	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	

NIT: 900882014

FECHA: 10/04/2019

NÚMERO:2647

CUENTA / DETALLE

DÉBITO

CRÉDITO

28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	16.474.560,00
11-20-10-0004	ITAÚ CTA 11521233-9	17.150.000,00	0,00
23-35-95-0001	OTROS	0,00	675.440,00

BENEFICIARIO: JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA ID:

17.150.000,00

17.150.000,00

VR. ABONO 70% AP 508 T1 PARQ 121 Y DEP 120 S1 T1

DIGITADO:

MARIANA GARCIA

REVISADO:

Mariana Garcia

APROBADO :

Lina Zapata

RECIBIDO CONFORME:

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

Itad Corpbanca

NIT 890903937-0

Fecha 04/10/2019 Hora 10 09 41

Fecha Aplicacion 04/10/2019

Oficina 34

Ciudad Bogota

Terminal 31

No Consignacion 0310345475

CTA. AHORROS

TITULAR(ES): CONSTRUCTODO DE L

CUENTA	MONTO
115212339	17,150,000.00

DATOS DE CHEQUES

Banco	Cuenta	Numero
0007	893000000001	919340



No. Cheques Digitados: 01

Cheques Recibidos: 1

Cheques Cancelados:

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Diciembre 23/2015
Recibido de: JAME EDUARDO TORO Valor: \$ 1.200.000
Dirección: C 20 # 95-60 Kibohu Tel: 383839109 C.C: 6216306

Recibo de caja

Nº 677

La Suma en Letras:

Un millón doscientos mil pesos más.

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

Banco: Barclombia

Ciudad:

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO COTU #2 del 20% AP 508	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000
Tn parqueadero 21 y de frito		
12051 Tn.		

SUMAS

\$ 1.200.000 \$ 1.200.000

Observaciones

Elaboró

Jaufer

Contabilizó

Jaufer

Aceptado

Camacho

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 27 enero 2017
Recibido de: Jaime Eduardo Toro B. Valor: \$1.000.000
Dirección: C120C #43-60 int 5 AP201 Tel: 3175107957 c.c: 16216806

Recibo de caja

Nº 770

La Suma en Letras:

Un millón de pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

06956373024

Banco:

Bancolombia

Ciudad:

Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago saldo del 101. a p 508	\$1.000.000	\$1.000.000
Torre 1 para 121 y Dep		
120 Soteno 1 Torre 1		

SUMAS

\$1.000.000

Observaciones

Elaboró

Mariana Portes Palino

Contabilizó

[Signature]

Aceptado

Recibo de caja

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 25 enero 2017
Recibido de: Jaime Eduardo Toño Valor: \$5.000.000
Dirección: CL 20 # 93-60 Bogotá Tel: 3183839119 c.c: 16216806

Nº 759

La Suma en Letras:

Cinco millones de pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 06956373024
Banco: Bancolombia Ciudad: SOP - Curindam.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 3 del 201.	\$4.500.000	\$4.500.000
apartamento 508 Torre 1	\$ 500.000	\$ 500.000

SUMAS

\$5.000.000

Observaciones Cuota estipulada para el 28 enero. queda con
Saldo de (un millón de pesos) \$1.000.000

Elaboró

Contabilizó

Jaime Toño

Aceptado



Depósitos Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

SUCURSAL: SOPO

No. 131736436

COD. SUCURSAL: 893

CIUDAD: SOPO

FECHA: 2017-02-28 HORA: 15:19:39

SECUENCIA: 1675 USUARIO: 001

CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,200,000.00XXXXX ✓

COSTO: \$12,019.00

DEPOSITANTE: 16216806

Jaime Vero

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

Cadena S.A.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



Depósitos Ahorros

SUCURSAL: SOPO

COD. SUCURSAL: 893

CIUDAD: SOPO

FECHA: 2017-04-25 HORA: 13:24:04

SECUENCIA: 889 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,200,000.00:0000

COSTO: \$12,019.00

DEPOSITANTE: 16216806

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 148458480

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

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.



Depósitos Ahorros
SUCURSAL: SOPO
COD. SUCURSAL: 893
CIUDAD: SOPO

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 060144395

FECHA: 2017-05-24 HORA: 13:53:22
SECUENCIA: 930 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,200,000.00xxxx
COSTO: \$12,019.00
DEPOSITANTE: 16216806

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

cadena s.a.

- CLIENTE -

06/2014 8000536-V4

**DAVIVIENDA**

(92)02500238657171

**FORMATO DE CONVENIOS
EMPRESARIALES****DATOS DEL CONVENIO**

Nombre del convenio:

Referencia 1

No. factura

Valor

Código convenio / No. cuenta

Referencia 2

No. factura

Valor

**FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA**☐ Efectivo☐ Cheque**CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO**☐ Cuenta de Ahorro☐ Cuenta Corriente☐ Tarjeta de Crédito*

No. de cuotas

RELACIÓN DE CHEQUES LOCALES

Código banco

No. Cheque

No. cuenta del cheque

Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$

☐ No. cheques

Total cheque \$

Total \$

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario:

Identificación del beneficiario:

Valor a cobrar \$

PAGO DE PLANILLA☐ Planilla asistida☐ Pin único

Número planilla / Pin único

Periodo liquidado (AAAA/MM)

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombre y apellidos

Teléfono

Ciudad

Documento identidad:

DCC DCE DTI DNIT

No. documento:

31408224

Firma de quien realiza la transacción

Huella

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero.

- CLIENTE -



Depósitos Ahorros

SUCURSAL: SOPO

COD. SUCURSAL: 893

CIUDAD: SOPO

FECHA: 2017-07-25 HORA: 13:16:23

SECUENCIA: 801 USUARIO: 001

CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,200,000.00XXXX

COSTO: \$12,019.00

DEPOSITANTE: 16216806

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 176580134

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

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadenas s.a



Armenia, 14 de marzo del 2019

Señor
JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA

Ref: programación fecha de escrituración inmueble apartamento

Por medio de este documento le informamos que queda programado para escriturar el inmueble adquirido en el proyecto Montecarlo plaza el día 28 de marzo de 2019; por lo anterior debe realizar el pago del saldo del inmueble hasta el día 22 de marzo de 2019; de lo contrario no se podrá realizar dicho proceso.

Cordialmente,

Marcela Escobar
Marcela Escobar Gil
Legalización y Escrituración

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

Armenia, junio 08 de 2021

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

I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES

REFERENCIA	Acción de protección al Consumidor
Demandante	JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA C.C 16.216.806 de Cartago Valle del Cauca, quien se localiza en la dirección Calle 20C 93-60 INT 5 Apartamento 201 de Bogotá D.C Correo electrónico: jetventura@gmail.com Apoderado: JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ C.C. 18.394.747, abogado en ejercicio portador de la T.P 165818 del C.S.J en la calle 19 No. 14-17 oficinas 801 edificio suramericana de Armenia Quindío, Correo electrónico: gsabogadosconsultores@outlook.com abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com
Demandado	CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Nit 900.882.014-1 Representante Legal: RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS , cedula de ciudadanía número 79.289.437 expedida en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, dirección Calle 15 norte No. 11-21 barrio la castellana de Armenia Quindío. constructododelasabana@gmail.com Juridico@constructododelasabana.com

JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado jurídico del señor **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C, identificado con cedula de ciudadanía número 16.216.806 de Cartago Valle del Cauca, 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 508 de la Torre 01, Parqueadero 143 del Sótano 2 de la torre 01, Parqueadero 144 del Sótano 2 de la Torre 01, Deposito 121 del Sótano 2 de la torre 01 y Deposito 122 del Sótano 2 de la torre 01** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana 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 19 del mes de febrero del del año 2018, el señor JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA, suscribió en calidad de Promitente Comprador, Promesa de compraventa con CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S quien obra en calidad de promitente vendedor de los Bienes distinguidos de la promesa de compraventa y posterior OTROSI de fecha del día 29 de marzo de 2019, que modificaría estos así: Apartamento 508 de la Torre 01, Parqueadero 143 del Sótano 2 de la torre 01, Parqueadero 144 del Sótano 2 de la Torre 01, Deposito 121 del Sótano 2 de la torre 01 y Deposito 122 del Sótano 2 de la torre 01 del proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB en la ciudad de Armenia Quindío.

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

“Sera el Apartamento 508 de la Torre 01, que consta de 59.06 m2 de Área construida, 3 (tres) Alcobas 2 (dos) Baños, Sala comedor, cocina, cuarto de ropas y Balcón. Se entrega con puerta de Acceso, puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada Habitación, Mueble de cocina inferior con mesón cocina de 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 143 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1 con un área de 14,73 m2, PARQUEADERO 144 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1 con un área de 13,78 m2, DEPOSITO 121 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1 con un área de 2,04 m2, DEPOSITO 122 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1 con un área 1,78 m2. De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el PROMITENTE COMPRADOR tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del PROMITENTE VENDEDOR en relación a los apartamentos.

TERCERO: Que el precio pactado en el OTROSI suscrito posteriormente sobre los bienes ofrecidos es el siguiente:

- Por el Apartamento 508 de la Torre 01, por valor de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS MCTE (\$118.120.000)**,
- Parqueadero 143 del Sótano 2 de la torre 01 por valor de **DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$12.700.800)**,
- Parqueadero 144 del Sótano 2 de la Torre 01 por valor de **DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$12.700.800)**,
- Deposito 121 del Sótano 2 de la torre 01 por valor de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$1.852.800)** y,
- Deposito 122 del sótano 02 de la torre 01 por valor de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$1.852.800)**.

Para una suma total de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$147.227.200)**.

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

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

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA – QUINDIO – COLOMBIA

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

Esto es que a la firma de la escritura que debe hacerse dentro del primer semestre de 2018, otorgándose un plazo de 6 meses más, es decir hasta el 31 de diciembre de 2019, como lo estipula el clausulado SEXTO en la promesa de compraventa.

QUINTO: Que de acuerdo al cronograma de pago que se pactó dentro de la promesa, el promitente comprador se encontraba al día y había efectuado el siguiente pago el cual relaciono a continuación, conforme a la CLAUSULA CUARTA (PRECIO), donde el PROMITENTE VENDEDOR, declara haber recibido el valor de **CUARENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$40.752.640)** por concepto de cuota inicial:

Documento que Certifica	Fecha	Concepto	Valor
Promesa de Compraventa y OTROSI	19 de febrero de 2018 y 29 de marzo de 2019	CUOTA INICIAL	\$40.725.640
Recibo N° 2641	08 de abril de 2019	Abono 70%	\$11.000.000
Recibo N° 2647	04 de octubre de 2019	Abono 70%	\$17.150.000
Total, pago efectuado			\$68.227.200

SEXTO: Para completar el dinero entregado a la entidad demandada, se certifica a través de los recibos número 2641 de fecha del 08 de abril de 2019 y 2647 del 04 de octubre de 2019, la suma de **VEINTI OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$28.150.000)**, tal cual es certificado por la misma Constructora.

SEPTIMO: Mediante oficio de fecha del 14 de marzo de 2019, se le comunica a mi mandante la programación de fecha de escrituración, siendo esta para el día 28 de marzo de 2019, es así como se condiciona de manera arbitraria al señor TORO BUENAVENTURA, debido a que el clausulado sexto de la promesa de compraventa indica, que tal aviso de solemnización de escritura deberá ser enviada con 30 días de antelación, añadiendo que se encontraba en termino extemporáneo, por esto cabe mencionar el incumplimiento de las diligencias establecidas por parte de la entidad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

OCTAVO: 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 se pronunció con

respecto al derecho de petición denominado agotamiento de reclamación directa de fecha del 06 de mayo de 2021, por tanto no se pronuncia de igual manera frente a la realidad de esta situación.

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.

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

III. PRETENSIONES

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

PRIMERO: Que se declare que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con el NIT 900.882014-1 INCUMPLIO los acuerdos contractuales establecidos con el señor JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA.

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 **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$68.227.200).**

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

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

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

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

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y RAZONES DE LA PETICION

Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

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

Proyecto inicialmente ofrecido





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



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



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

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

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

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

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

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

Ahora bien, en la promesa de compraventa que firmo el señor **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA**, se describe los apartamento 508 de la torre 1 con un Área 59.06 m2 medida de área que no concuerda con los tipos de apartamento publicitados en su folleto, de igual manera, este inmueble a la fecha no se encuentra construido, debido a que existe una hipoteca abierta que recae sobre el lote donde se construye este proyecto, lo que ha generado dificultades para la escrituración del predio materia de la compra, pues es claro que la sociedad H.RINCON no es ningún socio estratégico como lo viene enunciando el demandado, muy al contrario es la parte ejecutante dentro del proceso hipotecario conocido con la radicación número 63001310300120190020100 en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Q, Ejecutante: Sociedad H.RINCON Y CIA S EN C, Y como parte ejecutada RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS – CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., y en la actualidad se encuentra embargado.

V. COMPETENCIA

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

VI. CUANTIA

Señor superintendente la cuantía la estimo superior a **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$68.227.200).**

VII. PRUEBAS

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

DOCUMENTAL: los relacionados en los anexos de la demanda.

VIII. NOTIFICACIONES

Demandante: JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA en la Calle 20C 93-60 INT 5
Apartamento 201 de Bogotá D.C
Correo electrónico:
jetventura@gmail.com

Apoderado de la parte demandante: en la calle 19 No. 14-17 oficinas 801 edificio
suramericana de Armenia Quindío
Correo electrónico:
gsabogadosconsultores@outlook.com y
abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

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

IX. ANEXOS

- El memorial poder.
- Copia de la publicidad con la que se ofrece el proyecto diferente a la estipulada en la promesa de compraventa en la descripción de los apartamentos y del proyecto. (Registro fotográfico adjunto a la demanda), más las nuevas modificaciones de los diseños publicitados que nada tienen que ver con lo ofrecido inicialmente a mi poderdante.
- Copia del documento del contrato promesa de compraventa inicialmente firmado por las partes.
- Copia del OTROSI de fecha del 29 de marzo de 2019.
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 06 mayo de 2021.
- Recibo 2641 de fecha del 08 de abril de 2019
- No consignación 1101 de fecha del 08 d abril de 2019
- Recibo 2647 de fecha del 10 de abril de 2019
- No. Consignación 031045475 de fecha de abril 10 de 2019.
- 8 copias de consignación y recibos de caja de la entidad demanda (certificando la suma entregada dentro de la promesa de compraventa por concepto de cuota inicial).
- Oficio de Programación fecha de escrituración inmueble apartamento.
- Certificado de tradición del lote, en construcción del proyecto.

-Certificado de Cámara y comercio de la representación Legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.

-Noticia generada por el diario la CRONICA DEL QUINDIO de fecha del 07 y 08 de octubre de 2020.

Atentamente,



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



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

Bogotá D.C., 15/06/2021

Auto No. 70818

“Por el cual se admite una demanda de menor cuantía”

Acción de Protección al Consumidor

Radicado No. 21- 231363

Demandante: JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA

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

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

RESUELVE

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

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE

Firmado digitalmente
por: ROXANA
CONTRERAS CASTRO
Fecha: 2021.06.15
15:14:59 COT
Razón: Delegatura
Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia

Roxana Contreras Castro

ROXANA CONTRERAS CASTRO

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



Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales

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

No. 105

De fecha: 16/06/2021

FIRMA AUTORIZADA