



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

Presentación de reclamación-Toma de posesión sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

1 mensaje

Oscar Iván Fernández Morales <oscarfernandez1986@hotmail.com>

16 de diciembre de 2021, 22:39

Para: "btorres@tcabogados.com.co" <btorres@tcabogados.com.co>, "info@tcabogados.com.co" <info@tcabogados.com.co>

Doctora

BIVIANA TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidadora Constructora Constructodo de la Sabana S.A.S.

Proyecto Montecarlo Plaza Sky Club de Armenia Q.

E.S.D

Referencia: Presentación de reclamación.

OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES, vecino del municipio de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.094.884.970 expedida en Armenia Q., portador de la tarjeta profesional N° 251296 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Montenegro Q., identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.533.447 expedida en Armenia, de estado civil casado, y SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS, mayor de edad, vecina de la ciudad de Montenegro Q., identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.812.212 expedida en Montenegro Q., de estado civil casada, me permito presentar ante usted y dentro del término otorgado en el segundo aviso del 19 de noviembre de 2021, la respectiva reclamación, en formato PDF.

Atentamente,

Oscar Iván Fernández Morales

Cc 1094884970

TP 251296

Abogado apoderado

2 adjuntos

**Reclamación Fernando.pdf**

757K

**ANEXOS.pdf**

14481K



"Actio est ius persequendi iudicio, quod sibi debetur" Justiniano



Doctora

BIVIANA TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidadora Constructora Constructodo de la Sabana S.A.S.

Proyecto Montecarlo Plaza Sky Club de Armenia Q.

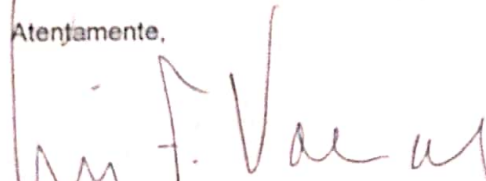
E.S.D

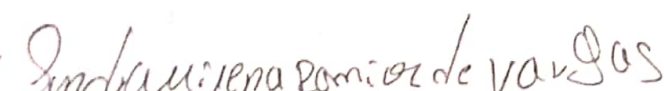
Referencia: PODER ESPECIAL

LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Montenegro Q., identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.533.447 expedida en Armenia, de estado civil casado, y **SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Montenegro Q., identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.812.212 expedida en Montenegro Q., de estado civil casada, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente al abogado **OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES**, vecino del municipio de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.094.884.970 expedida en Armenia Q., portador de la tarjeta profesional N° 251296 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente en todo el proceso de intervención, liquidación y/o toma de posesión realizado a la sociedad denominada CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT No. 900.882.014-1. Producto del incumplimiento del contrato de promesa de compraventa del 21 de septiembre de 2016 y sus respectivos otrosíes, los cuales versan sobre el Apartamento 905 de la Torre 2, el Parqueadero No. 101 del Sótano 2 de la Torre 2-3 y el Deposito No. 47 del Sótano 2 de la Torre 2-3 del proyecto inmobiliario denominado "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB" de la ciudad de Armenia Q.

Confiero al apoderado las facultades establecidas por el artículo 77 del Código General Del Proceso, al igual para presentar, solicitar y controvertir pruebas, presentar excepciones, sustituir, conciliar, oponerse, objetar y en general para realizar todas las diligencias y tramitar las acciones que sean necesarias y que se presenten con ocasión del proceso de la referencia, reguladas en la Ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes.

Atentamente,


LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA
Cc. N° 7.533.447 de Armenia Q.


SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS
C.c. N° 24.812.212 de Montenegro Q.

Acepto,


OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES
CC. 1.094.884.970 de Armenia, Quindío
TP. 251.296 del CSJ.

Oscar Iván Fernández Morales
Abogado T P 251296
Celular: 321 5512345
Correo electrónico: oscarfernandez1986@hotmail.com

Página 1



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



7231934

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Armenia, compareció SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 24812212 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sandra Milena Ramirez Devargas
----- Firma autógrafa -----



drzp7ydwqz1w
25/11/2021 - 15:01:08



LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 7533447 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luis F. Vargas
----- Firma autógrafa -----



drzp7ydwqz1w
25/11/2021 - 15:01:56



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

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

Este folio se vincula al documento de PODER signed por el compareciente.

Juan Carlos Ramirez Gomez

JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ

Notario Tercero (3) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzp7ydwqz1w



Acta 1

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
CLUB HOUSE

TORRE 02 APTO 905-PARQUEADERO 32 Y DEPOSITO SOTANO 1
TORRE 2

LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA
SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS

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 **LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA** mayor de Edad identificado con la Cedula de ciudadana N° 7.533.447 DE Armenia con estado civil casado vecino de la ciudad de Montenegro Quindío y con domicilio en el Barrio Centenario Manzana 12 Casa 15 de armenia y **SANDRA MILENA RAMIREZ De VARGAS** mayor de Edad identificada con la Cedula de ciudadanía N° 24.812.212 De MONTENEGRO con estado civil casada vecina de la ciudad de Montenegro Quindío y con domicilio en el Barrio Centenario Manzana 12 Casa 15 de armenia, hábiles para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quienes en adelante se denominaran **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 PROMINENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato. c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE**

VENDEDOR sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR**, entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en el renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto DEL **PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLAUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR**: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. EL proyecto consta de 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5, con acceso por vía pública y bahía; la Torre "2" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 2 apartamentos son de tres (3) habitaciones, 4 apartamentos de dos (2) habitaciones y 2 apartaestudios de dos (1) habitaciones. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA**: El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO NOVECIENTOS CINCO (905) DE 59.06 m2 DE LA TORRE 2 (DOS), PARQUEADERO NO. 32 DEL SOTANO UNO (1) DE LA TORRE DOS (2) Y DEPOSITO NO. 32 DEL SOTANO UNO (1) DE LA TORRE DOS (2). De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato EL **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

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

01/11/12 09:16:08 V.1.2

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

PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARAGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1,3,5) las cuales se entregaran con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán una Salón de squash, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5, Sauna, Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi Barra, Zona bbq, Solarios para la torre 3, Salón múltiple o gimnasio, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios para la torre 1, juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, tres (3) jacuzzi's incluidos en el sky club, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, incluidos en el sky club un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción, una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La entrega de las áreas comunes se arán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán el salón comunal y los juegos infantiles, con la terminación de la torre 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, y con la finalización de la torre 5 se entregará la cancha sintética. **PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes arán 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, lote con un área de Siete mil ochocientos treinta y ocho (7838) m2 aproximadamente, partiendo del punto número 3A localizado en la intersección de línea de proyección y partición lindero (eje de box couvert, sale por una línea de proyección lindero con azimuth de $50^{\circ}43'16''$ y con una distancia de 1,15 m aprox., llegando al punto # 4 (intersección de línea de proyección lindero box couvert). Del punto #4 sale por una línea de proyección lindero con azimuth de $331^{\circ}37'43''$ y con una distancia de 4.06 m aprox, llegando al punto #4A (intersección de línea de proyección y partición lindero). Del punto número 4A sale por una línea de partición lindero con azimuth de $50^{\circ}38'20''$ y con una distancia de 9.47 m aprox., lindando con el lote de cesión municipio #2, llegando al punto #5A (intersección de partición lindero). Del punto #5A sale por una línea de partición lindero con azimuth de $315^{\circ}37'56''$, y con una distancia de 34.42 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #2; llegando al punto #5 (intersección de línea de partición lindero y cerco lindero a borde de una vía). Del punto #5 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 98.30 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #6 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto #6 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 3,39 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #7 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7 sale de un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia 38,13 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #7A (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7A sale por una línea de partición lindero con azimuth de $249^{\circ}54'24''$, y con una distancia de 22,92 mts aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7B (intersección línea de partición lindero). Del punto #7B sale por una línea de partición lindero con azimuth de $175^{\circ}29'11''$, y con una distancia de 23,50 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7C (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7C sale por una línea de partición lindero con azimuth de $50^{\circ}46'50''$ y con una distancia de 12,50 m aprox. Lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7D (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7D sale por una línea de partición lindero con azimuth de $62^{\circ}22'23''$ y con una distancia de 10,90 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7E (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7E sale por un alineo de partición lindero con azimuth de $140^{\circ}40'3''$ y con una distancia de 19,80 m aprox, lindando con el lote de cesión #1; llegando al punto #7F (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7F sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 7,65 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #8 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #8 sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 52,51 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #9 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida el Edén. Del punto #9 sale por un cerco lindero a borde de la avenida El Edén con una distancia de 15,54 m aprox. lindando con la avenida el Edén; llegando al punto #10

(intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avista El Edén). Del punto #10 sale por una línea de partición lindero con azimuth de $320^{\circ}46'7''$ y con una distancia de 38,78m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 11 intersección delinea de partición lindero). Del punto # 11 sale por una línea de repartición lindero con azimuth de $23^{\circ}46'7''$ y con una distancia de 23,81 mts aprox, lindando con el lote de urbano A; llegando al punto #12 (intersección de línea de partición lindero) del punto #12 sale por una línea de partición lindero con azimuth de $320^{\circ}46'7''$ y con una distancia de 3,50 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 13 intersección de línea de partición lindero). Del punto # 13 sale por una línea de partición lindero con azimuth de $230^{\circ}46'7''$, y con una distancia de 4,95 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #14 (intersección de línea de partición lindero). Del punto #14 sale de una línea de partición lindero con azimuth de $320^{\circ}43'4''$, y con una distancia de 25,44 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #3 Apunto inicial y final del presente alinderamiento. Este inmueble hace parte de otro de mayor porción identificado con la matricula inmobiliaria #280-55508 y la ficha catastral 01 -01-0506-001-000. Parágrafo 8: Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de contrato de promesa de compraventa a los 25 días del mes de Agosto del año 2015, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindio; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindio; al folio de matricula inmobiliaria #280-55508.-**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento NOVECIENTOS CINCO (905) DE 59.06 m2 por valor de **CIENTO DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$112.442.200)**, PARQUEADERO NO. 32 DEL SOTANO UNO (1) DE LA TORRE DOS (2) por valor de **DOCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$12.000.000)** y DEPOSITO NO. 32 DEL SOTANO UNO (1) DE LA TORRE DOS (2) por valor de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL DOCIENTOS PESOS MCTE (\$2.131.200)**. Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS mcte. (\$126.573.400)**. Se declara que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido el pago de la cuota inicial equivalente a **TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS mcte (\$37.972.020)** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** quedara con un saldo pendiente por pagar por valor de **OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA pesos mcte. (\$88.601.380)**, y los cuales serán cancelados con recursos propios al momento de la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO 1:** El pago deberá realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA a nombre de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S Y CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024** indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**).

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar

los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada.

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

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

PARÁGRAFO 6: En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas, es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo.

PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO 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 círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 31 de diciembre de 2018, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1:**

COMUNICACIÓN: La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR**. Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:**

No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, el mismo 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 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. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES:** **EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no este apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR,** podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO:** en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contraíantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones

en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA**

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

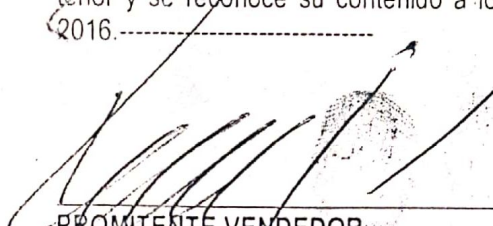
PARÁGRAFO 1: La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, Será exigible ésta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo.

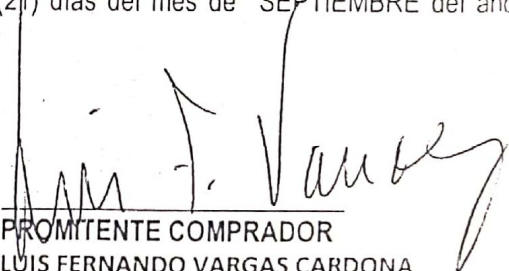
PARÁGRAFO 3: En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - CESIÓN DEL CONTRATO:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MLCTE. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

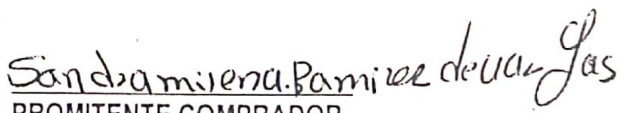
AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE : EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción, y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos de registro, y de

beneficencia que demande la escritura pública de compraventa, de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR**, los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la 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: **EL PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR EN BARRIO CENTENARIO MZ 12 CASA 12.** 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 VEINTIUN (21) días del mes de SEPTIEMBRE del año 2016.


PROMITENTE VENDEDOR
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C.C. 79289437 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S


PROMITENTE COMPRADOR
LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA
C.C 7.533.447 de Armenia


PROMITENTE COMPRADOR
SANDRA MILENA RAMIREZ De VARGAS
C.C 24.812.212 de Montenegro

03 215117

**DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO**

Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA -
presentaron el día 23/09/2016 a las 10:05 a.m.

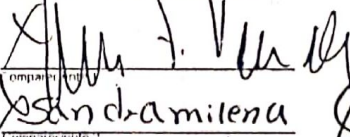
LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA
Quien se identificó con documento de Identidad:

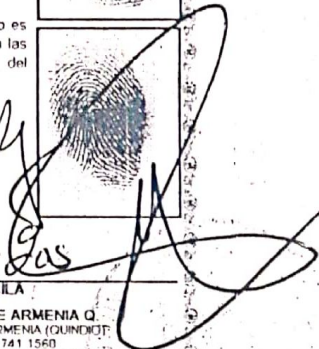

C.C. No. 7.533.447

y **SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS**
Quien se identificó con documento de Identidad:
C.C. No. 24.812.242

Y dijeron que el contenido del presente documento es
cierto y que las firmas puestas en el mismo son las
suvas y seletan anejar las huellas digitales del
índice derecho (a continuación se firma)



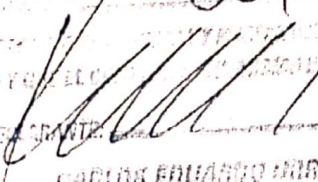


Comparante: Sandra Milena Ramirez de Vargas


Gilberto Ramirez Arcila

NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA Q
NOTARIA CUARTA CALLE 20 No. 15-35 ARMENIA (QUINDIO)
TELEFAX 744 5961- 741 2806- 741 1560

ANTE EL Rene primitivo Rivas Rios
C.C. No. 79289437
BOGOTÁ

EL PRESENTE DOCUMENTO ES



CARLOS EDUARDO CORREA ARBELÁEZ
NOTARIO

26 SEP 2016



Traslado de fondos por pin pad
SUCURSAL: MONTENEGRO COD. SUCURSAL: 761
FECHA: 2016-08-18 HORA: 09:15:53
SECUENCIA: 195 USUARIO: 002
NRO. TARJETA: 6016607214530314
CTA DEBITAR: *****6965
CTA ACREDITAR: 069-5637302-4
VLR TRANSFERENCIA: 12,694,240.00
COSTO: \$6,050.00

Sandra M Ramirez de Vargas

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

24.812212.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

C cadena s.a.

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: MONTENEGRO
COD. SUCURSAL: 761
CIUDAD: MONTENEGRO
FECHA: 2016-09-16 HORA: 08:45:52
SECUENCIA: 128 USUARIO: 001
CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 777,760.00:xxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 24812212

Sandra M Ramirez de Vargas

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

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

C cadena s.a.

Traslado de fondos por pin pad
SUCURSAL: MONTENEGRO COD. SUCURSAL: 761
FECHA: 2016-07-16 HORA: 08:43:16
SECUENCIA: 121 USUARIO: 001
NRO. TARJETA: 6016607214530314
CTA DEBITAR: *****6965
CTA ACREDITAR: 069-5637302-4
VLR TRANSFERENCIA: 24,500,000.00
COSTO: \$6,050.00

Sandra M Ramirez de Vargas

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

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

C cadena s.a.



Mall Comercial y Residencial
Montecarlo Plaza

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

Recibo de caja

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Abril 13/2016
Recibido de: SANDRAMILENA RAMIREZ Valor: \$ 12'694.240
Dirección: Bl. Centenario m212 Tel: 321 5534025 c.c: 24 812 212
Casa 15 Montebello

Nº 0370

La Suma en Letras: DOCE millones seiscientos noventa y cuatro mil doscientos
Forma de Pago: Efectivo Cuarenta pesos Cheque No. 06956375024
Banco: Banco Lombus Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO 10% APARTAMENTO	\$ 12'694.240	\$ 12'694.240
905 Tone 2 Parqueadero		
32 S1 T2 y Depósito 32 S1 T2		
SUMAS		\$ 12'694.240 \$ 12'694.240

Observaciones

Elaboró

Jaifer

Contabilizó

Jaifer

Aceptó

SM

1. Datos Generales

Fecha: 14/08/2016
Nombre Cliente: Luis Fernando Vargas
Dirección: Barrio Centrono M12 Casa 15
Celular: 375 445 23 20
Email: villatefj0218@hotmail.com
Ciudad: Montenegro

2. Descripción del inmueble

X Apartamento Local
Local Centro Comercial Local Mall
Concesionario

Área: 59,06 m² # de Parq. -

3. Precio y Forma de Pago

Apartamento \$ 112.442.000
Parqueadero \$ 12.000.000
Local Depo \$ 2.500.000
Valor Total \$ 126.942.000
Cuota Inicial 30 % \$ 38.082.420
Separa ➔ 10 % \$ 12.694.240
20 % 19 Cuotas Iguales \$ 1.337.000
10 % Entrega del Proyecto \$ 88.859.680

1. Las imágenes y planos de venta son representación arquitectónica del proyecto. pueden estar sujetas a modificaciones sin previo aviso. Ninguna descripción oral puede ser tomada como representación del proyecto por los promotores.

2. Esta cotización no constituye oferta comercial - vigencia de cotización 15 días.

Asesor: Sebastian Abaleda Navarajo
Celular: 312 885 7456

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur frente al Estadio Centenario Cra 18 # 59-03 L-1-33
734 2777 - 350 628 7393 - 312 337 3618
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

9290

OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
UBICADO EN
MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA CLUB HOUSE
TORRE 2 APARTAMENTO 905
PARQUEADERO 32 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2
DEPÓSITO 32 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2
SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS

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 **LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA**, mayor de edad y vecino de MONTENEGRO, QUINDÍO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 7.533.447 de ARMENIA, con estado civil CASADO y **SANDRA MILENA RAMIREZ De VARGAS**, mayor de edad y vecino de MONTENEGRO, QUINDÍO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 24.812.212 de MONTENEGRO, QUINDÍO, con estado civil CASADA, 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 21 de septiembre de 2016, en lo siguiente:

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

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 2 APARTAMENTO 905
PARQUEADERO 101 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
DEPÓSITO 47 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
PROMITENTE COMPRADOR:
LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA
SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS

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 cláusula. El proyecto se

encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominadas 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 905 de la torre 02, 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 en pisos en cerámica y muebles en madera. **PARQUEADERO 101 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3 con un área de 12,5 m² y el DEPÓSITO 47 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 2-3 con un área de 2,22 m².** 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 entrepaños.
COCINA	Mesón cocina en quartztone con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina salpicadero. Mueble inferior en cocina 1,62 x 0.55 (patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERÍA	Ventanería en aluminio y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo mezclador monocontrol alto. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matrícula 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 del bien inmueble a comprar, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 905 de la Torre 02 por valor de CIENTO DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$112.442.200). Parqueadero 101 por valor de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000). Depósito 47 por valor de DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.131.200) Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$126.573.400). Se declara que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido el pago de la cuota inicial equivalente a TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS M/CTE (\$37.972.020). De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del por valor de OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$88.601.380), el cual será cancelado en efectivo, según lo dispuso el **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO 1: Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO SUDAMERIS No. 97250013450 a nombre de CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío

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

CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2020 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de

seis meses más, el cual no podrá ser superior al treinta de junio de 2021, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el segundo semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes.

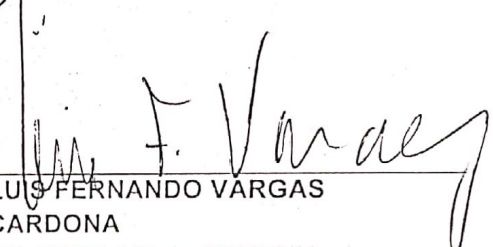
Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Segunda, Cuarta y Sexta, así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 21 de septiembre de 2016 sobre el **APARTAMENTO 905 DE LA TORRE 2 - PARQUEADERO 32 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2 - DEPÓSITO 32 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2** 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 VEINTISEIS (26) del mes de JULIO de 2019

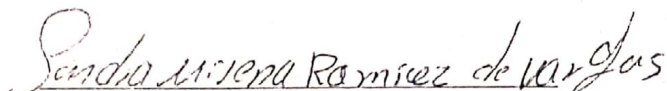
El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,


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


LUIS FERNANDO VARGAS
CARDONA
CC. 7.533.447 de ARMENIA

El Promitente Comprador,


SANDRA MILENA RAMIREZ De
VARGAS
CC. 24.812.212 de MONTENEGRO, QUINDÍO

292-719116ac

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA
D.L. 960/70 Art. 73

 El Notario 2do de Armenia - (Quindío)
CERTIFICA, mediante confrontación visual,
que la firma que aparece en este documento
corresponde a la registrada ante esta Notaría
por:
RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO
Identificado con la. C.C. 79289437

 El documento lo exhibe
**MENDOZA ARISTIZABAL
JEFFERSSON**
quien se identifico con la:
C.C. 1094956982
Armenia - Quindío, 2019-07-26 14:58
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



9290

En la ciudad de Montenegro, Departamento de Quindío, República de Colombia, el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Montenegro, compareció:
LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007533447 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luis Fernando Vargas Cardona

----- Firma autógrafa -----



3yck00h49z15
31/07/2019 - 09:28:025



SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0024812212 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sandra Milena Ramirez de Vargas

----- Firma autógrafa -----



79v8qw8ovmyj
31/07/2019 - 09:29:524



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 CONTRATO DE COMPAVENTA, en el que aparecen como partes LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA Y SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS y que contiene la siguiente información OTRO SI CONTRATO DE COMPRAVENTA.

LUZ AMPARO GUZMÁN PERDOMO



LUZ AMPARO GUZMÁN PERDOMO
Notaria Única del Círculo de Montenegro

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3yck00h49z15



Armenia, 15 de diciembre de 2021

Doctora

BIVIANA TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidadora Constructora Constructodo de la Sabana S.A.S.

Proyecto Montecarlo Plaza Sky Club de Armenia Q.

E.S.D

Referencia: Presentación de reclamación.

OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES, vecino del municipio de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.094.884.970 expedida en Armenia Q., portador de la tarjeta profesional N° 251296 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Montenegro Q., identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.533.447 expedida en Armenia, de estado civil casado, y SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS, mayor de edad, vecina de la ciudad de Montenegro Q., identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.812.212 expedida en Montenegro Q., de estado civil casada, me permito presentar ante usted y dentro del término otorgado en el segundo aviso del 19 de noviembre de 2021, la respectiva reclamación, de conformidad con los siguientes

HECHOS

1. El día 21 de septiembre de 2016, mis prohijados suscribieron con la sociedad CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT No. 900.882.014-1, Contrato de Promesa de Compraventa, el cual versa sobre los siguientes bienes:

- Apartamento 905 de la Torre 2
- Parqueadero No. 101 del Sótano 2 de la Torre 2-3
- Deposito No. 47 del Sótano 2 de la Torre 2-3

Es de indicar que estos bienes están ubicados en el proyecto inmobiliario denominado "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB" de la ciudad de Armenia Q.

2. Que los bienes descritos tienen un valor total de CIENTO VEINTISEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. (\$126.173.400), de los cuales, mis prohijados, pagaron cuota inicial por la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS (\$37.972.020), tal como se puede evidenciar en el recibo de caja No. 370 del 18 de agosto de 2016 y en los registros de operación de la entidad financiera BANCOLOMBIA.
3. Que la protocolización de escrituras de los bienes mencionados, tal como reza en la cláusula sexta del contrato referido, estaban para más tardar el primer semestre del año 2018, lo cual no ocurrió.
4. Que el día 26 de julio de 2019 se suscribe por mis prohijados un otrosí al contrato de promesa de compraventa, en el cual se modifica, entre otras cosas, la fecha de escrituración para el 30 de junio de 2021, lo cual tampoco se cumplió, transgrediéndose así, de manera sistemática, los derechos que les asiste a mis prohijados.
5. Que por Resolución 284 del 20 de octubre de 2021 la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia ordenó la toma



de posesión inmediata para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con NIT 900.882.014-1.

PETICIÓN

De conformidad con los hechos narrados, se realiza de manera respetuosa las siguientes peticiones:

1. Se otorgue a mis prohijados la calidad de acreedores y que como tal sea vinculado al proceso de toma de posesión llevado a cabo por la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con NIT 900.882.014-1.
2. Producto de lo anterior, ordénese a la constructora en comento la devolución del dinero, el cual haciende a la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS (\$37.972.020).
3. Otórgueseme personería jurídica para actuar dentro del presente proceso en representación de LUIS FERNANDO VARGAS CARDONA y SANDRA MILENA RAMIREZ DE VARGAS.

PRUEBAS

Las pruebas que se pretenden hacer valer dentro del presente proceso y que se solicitan sean tenidas en cuenta el agente liquidador, son:

1. Contrato de promesa de compraventa del 21 de septiembre de 2016.
2. Otrosí del 26 de julio de 2019.
3. Comprobantes de pago.

ANEXOS

Se anexan al presente libelo los documentos relacionados en el acápite de pruebas, así como el poder especial conferido.

NOTIFICACIONES

- El suscrito y mis prohijados recibiremos notificaciones en la carrera 19 calle 10 norte # 43 torre B oficina 306, celular 3215512345, correo electrónico oscarfernandez1986@hotmail.com

Atentamente,



OSCAR IVÁN FERNÁNDEZ MORALES
Abogado Apoderado
TP 251296