



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

RECLAMACION ACREENCIA LUZ MARINA MARTINEZ Y HECTOR MARIO TORRES ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

2 mensajes

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

16 de diciembre de 2021, 9:13

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..*

17/12/21 12:07

Gmail - RECLAMACION ACREENCIA LUZ MARINA MARTINEZ Y HECTOR MARIO TORRES ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL D...

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

16 de diciembre de 2021, 11:07

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

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

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

Armenia Quindío, Noviembre 2 de 2021



Doctora
BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA
Agente Especial Liquidadora nombrada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION MUNICIPAL – Armenia Quindío, -
Bogotá D.C

REFERENCIA: Memorial Poder

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

LUZ MARINA MARTINEZ OSSA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.094.896.238 de Armenia Quindío, **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 4.376.331 de Armenia Quindío, 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 nos permitimos 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 602 DE LA TORRE 02** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de acuerdo a proceso de curso en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 21-231532 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Facultamos a nuestro 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.

Solicitamos, reconocer personería jurídica a nuestro abogado.

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

CELULAR: 3206879058

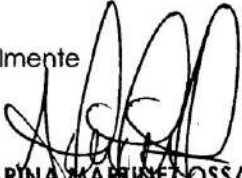
CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadocarlosjsanchez@gmail.com
Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA




Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo de los señores **LUZ MARINA MARRINEZ OSSA Y HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ**: luzmacs413@gmail.com

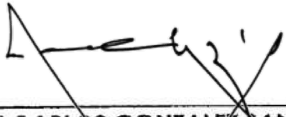
El abogado Juan Carlos González Sánchez: gsabogadosconsultores@outlook.com y abogadojcgonzalesanchez@gmail.com, correo electrónico registrado ante el consejo superior de la Judicatura. -

Cordialmente


LUZ MARINA MARRINEZ OSSA
C.C 1.094.896.238


HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ
C.C 4.376.331

Acepto:


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

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 2 APTO 602
LUZ MARINA MARTINEZ OSSA Y HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900882014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y quien en adelante se llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR** Y del otro lado el señor (a) (res), **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° 4.376.331 de Armenia, Quindío con estado civil Casado vecino(a) de la ciudad de Armenia, Quindío y domicilio en Urbanización La Irlanda Manzana A #15 y **LUZ MARINA MARTINEZ OSSA** Mayor de edad identificado (a) con la cedula de ciudadanía número N° 1.094.896.238 de Armenia, Quindío con estado civil casada vecino (a) de la ciudad de Armenia, Quindío y domicilio en Urbanización La Irlanda Manzana A #15 hábil(es) para contratar y obligarse (en), obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan: **CLAUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA:** a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMINENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que pueda derivarse de la suscripción de este contrato. c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación. d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos. e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en el renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo,

garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR** quien la acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro(4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas:

CLAUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. EL proyecto consta de 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5, con acceso por vía pública y bahía; la torre 1 con una distribución interna así: Torre "2": Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 2 apartamentos de 3 habitaciones y 4 apartamentos de dos habitaciones y dos apartamentos de 1 alcoba. El apartamento de 1 habitación tiene un área construida de 30,48 m², los de 2 habitaciones tienen un área construida de 50,42m² o 49,9m² y los de 3 habitaciones tienen un área construida de 59,06m².

PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: El inmueble prometido en venta será el **APARTAMENTO 602 DE LA TORRE 2** De 49,9m² de área construida con 2 (DOS) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala comedor, Cocina, Cuarto de Ropas. Se entrega con Puertas de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Clóset en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón en Acero Inoxidable y Superior de 1,60 m de ancho y 0,80 m de alto, cerámica gris y muebles en madera blanco ártico. De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones:

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

COCINA	Mesón cocina en acero inoxidable con estufa de 4 puestos empotrada a gas tipo socoda o similar. Enchape cocina solo sobre mesón altura 40 cm. Mueble inferior en cocina tablemac 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado color castaño blanco.
VENTANERIA	Ventaneria en aluminio color natural y vidrio claro.
INTALACIONES	Griferia tipo Gricol económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

PARÁGRAFO 2: Sera por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energia, asi como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagara el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARAGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: un (1) salón comunal, juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, un (1) un jacuzzi, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción y una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La entrega de las áreas comunes se arán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán el salón comunal y los juegos infantiles, con la terminación de la torre 2, 3, y 4 se entregaran la piscina para adultos, la piscina para niños, el jacuzzi, el baño turco, el baño sauna, el vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, y con la finalización de la torre 5 se entregara la cancha sintética. **PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general se entregaran al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes aran parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregara en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo y por conocimiento adquirido en esa forma de clara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace **COMO CUERPO CIERTO** y asi 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 via la Tebaida Santana, lote con un área de Siete mil ochocientos treinta y ocho (7838) m2 aproximadamente, partiendo del punto número 3A localizado en la intersección de línea de proyección y partición lindero (eje de box coulvert, sale por una línea de proyección lindero con azimut de 50°43'16" y con una distancia de 1,15 m aprox., llegando al punto # 4 (intersección de línea

de proyección lindero box coulvert). Del punto #4 sale por una línea de proyección lindero con azimut de $331^{\circ}37'43''$ 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 azimut 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 azimut de $315^{\circ}37'56''$, y con una distancia de 34.42 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #2; llegando al punto #5 (intersección de línea de partición lindero y cerco lindero a borde de una vía). Del punto #5 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 98.30 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #6 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto #6 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 3,39 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #7 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7 sale de un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia 38,13 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #7A (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7A sale por una línea de partición lindero con azimut de $249^{\circ}54'24''$, y con una distancia de 22,92 mts aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7B (intersección línea de partición lindero). Del punto #7B sale por una línea de partición lindero con azimut de $175^{\circ}29'11''$, y con una distancia de 23,50 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7C (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7C sale por una línea de partición lindero con azimut de $50^{\circ}46'50''$ y con una distancia de 12,50 m aprox. Lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7D (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7D sale por una línea de partición lindero con azimut de $62^{\circ}22'23''$ y con una distancia de 10,90 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7E (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7E sale por un alineamiento de partición lindero con azimut de $140^{\circ}40'3''$ y con una distancia de 19,80 m aprox, lindando con el lote de cesión #1; llegando al punto #7F (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7F sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 7,65 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #8 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #8 sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 52,51 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #9 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida el Edén. Del punto #9 sale por un cerco lindero a borde de la avenida El Edén con una distancia de 15,54 m aprox, lindando con la avenida el Edén; llegando al punto #10 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida El Edén). Del punto #10 sale por una línea de partición lindero con azimut de $320^{\circ}46'7''$ y con una distancia de 38,78m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 11 intersección de línea de partición lindero). Del punto # 11 sale por una línea de repartición lindero con azimut de $23^{\circ}46'7''$ y con una distancia de 23,81 mts aprox, lindando con el lote de urbano A; llegando al punto #12 (intersección de línea de partición lindero) del punto #12 sale por una línea de partición lindero con azimut de $320^{\circ}46'7''$ y con una distancia de 3,50 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 13 intersección de línea de partición lindero). Del punto # 13 sale por una línea de partición lindero con azimut de $230^{\circ}46'7''$, y con una distancia de 4,95 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #14 (intersección de línea de partición lindero). Del punto #14 sale de una línea de partición lindero con azimut de $320^{\circ}43'4''$, y con una distancia de 25,44 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #3 Apunto inicial y final del presente alinderamiento. Este inmueble hace parte de otro de mayor porción identificado con la matricula inmobiliaria #280-55508 y la ficha catastral 01 -01-0506-001-000. Parágrafo 8: Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen, cuando se construya y se determine el

F. P. V. A. D. 12. 29. 16. 06

reglamento de propiedad horizontal. No obstante estas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 de fecha de febrero 8 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLAUSULA TERCERA-TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**: Adquirió el lote por medio de contrato de promesa de compraventa a los 25 días del mes de Agosto del año 2015, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.-**CLAUSULA CUARTA: PRECIO:** Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$82.766.000)**. Se declara que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido el pago de la cuota inicial equivalente a **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)** **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S Y CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024 indicando el nombre y número de cédula del depositante (PROMITENTE COMPRADOR). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2016	Julio	01	\$5.000.000
1	2016	Julio	30	\$789.000
2	2016	Agosto	30	\$789.000
3	2016	Septiembre	30	\$789.000
4	2016	Octubre	30	\$789.000
5	2016	Noviembre	30	\$789.000
CI	2016	Diciembre	15	\$3.276.600
6	2016	Diciembre	30	\$789.000
7	2017	Enero	30	\$789.000
8	2017	Febrero	30	\$789.000
9	2017	Marzo	30	\$789.000
10	2017	Abril	30	\$789.000
11	2017	Mayo	30	\$789.000
12	2017	Junio	30	\$789.000
13	2017	Julio	30	\$789.000
14	2017	Agosto	30	\$789.000
15	2017	Septiembre	30	\$789.000
16	2017	Octubre	30	\$789.000
17	2017	Noviembre	30	\$789.000
18	2017	Diciembre	30	\$789.000
19	2018	Enero	30	\$789.000
20	2018	Febrero	30	\$789.000
21	2018	Marzo	30	\$789.000
ENTREGA	2018	Abril		\$57.920.400
TOTALES				\$82.766.000

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL **PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), la artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demas normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTA ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LICITO. ASÍ MISMO DECLARAN QUE DICHS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA**

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

SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública. **CLAUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del primer semestre del año 2018 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviara a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha, la hora para realizar el correspondiente tramite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que **PROMITENTE VENDEDOR** no lograre tener listo inmueble para este tiempo, se otorgara un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 31 de diciembre de 2018, tiempo en el cual se actuara de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviara por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR**. (hssamuelc@gmail.com) Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, el mismo arán devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de sus devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los


perjuicios causados. **CLAUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obligan a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se efectuara por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se subroga en el crédito ante el banco que le financio la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLAUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES:** **EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no este apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente clausula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR,** podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLAUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO:** en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se arán efectivas la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR,** salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR**

incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el PROMITENTE COMPRADOR o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA 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 estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es PROMITENTE COMPRADOR, el PROMITENTE VENDEDOR podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel y quedara en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO 1:** La constructora quedara eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto. Sera exigible esta cláusula al PROMITENTE VENDEDOR cuando el incumplimiento se deba a una negligencia en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando hayan vicios de suelos. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En los eventos es que haya saldos a favor para devolución al PROMITENTE COMPRADOR y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo reintegrar se arán en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el PROMITENTE COMPRADOR. **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 sesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el PROMITENTE VENDEDOR cobrara por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MLCTE. **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

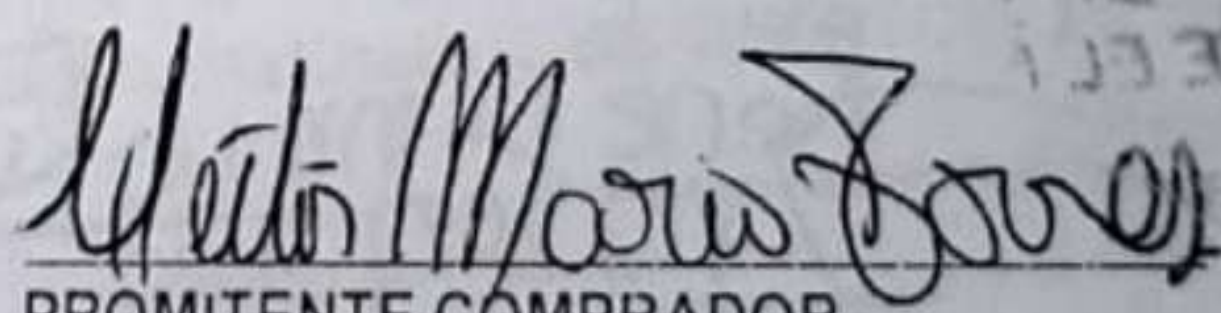
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:

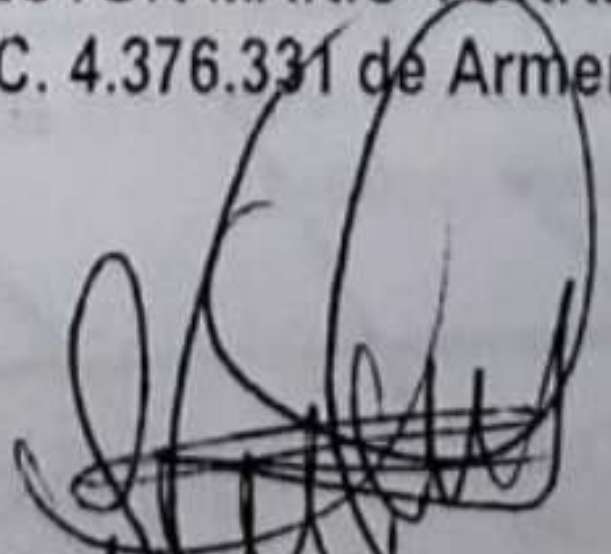
Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad al igual que los gastos de registro y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. El **PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR** los valores de estudio de títulos y certificados de tradición requeridos por la entidad bancaria y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan según lo descrito anteriormente en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Sera a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo hasta la fecha de la escritura o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** o de la ficha catastral individual si esta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones; sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en

favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previos. **CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:** Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosi" suscrito por las partes. **CLAUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLAUSULA VIGÉSIMA: GRANTIAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta se recibirán aun dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparara siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumplan el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registrada en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Toda modificación realizada en el presente contrato se harán a través de un "otrosi" el cual arán parte integral del presente contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones: **EI PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR Urbanización La Irlanda Manzana A #15 ARMENIA, QUINDÍO.** 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 cinco (05) días del mes de Julio del año 2016.


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




PROMITENTE COMPRADOR
HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ
C.C. 4.376.331 de Armenia, Quindio

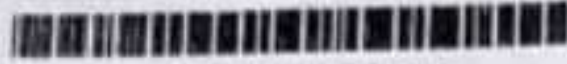

PROMITENTE COMPRADOR
LUZ MARINA MARTINEZ OSSA
C.C. 1.094.896.238 de Armenia, Quindio

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA - QUINDIO, se presentó el día 27/08/2016 a las 11:42 a.m.

HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ

Quien se identificó con documento de identidad



C.C.: No. 4.376.331

Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es la suya y solicita imprimir la huella digital del índice derecho. En constancia se firma



[Handwritten signature of HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ]

El Compareciente

GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
NOTARIA CUARTA CALLE 20 No. 1535 ARMENIA (QUINDIO)
TELEFAX 744 5361-741 2806-741 1560



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA - QUINDIO, se presentó el día 27/08/2016 a las 11:41 a.m.

LUZ MARINA MARTINEZ OSSA

Quien se identificó con documento de identidad



C.C.: No. 1.094.896.238

Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es la suya y solicita imprimir la huella digital del índice derecho. En constancia se firma



[Handwritten signature of LUZ MARINA MARTINEZ OSSA]

El Compareciente

GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
NOTARIA CUARTA CALLE 20 No. 1535 ARMENIA (QUINDIO)
TELEFAX 744 5361-741 2806-741 1560



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO

COMPARECIENTE:

[Handwritten signature: Rene primivo Riera Lios]

QUE EN VORBO LA C.C.

[Handwritten: 79289437 boqda]

EXPEDIDA EN:

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

EL DECLARANTE:

[Handwritten signature]
CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ SEP 2016
NOTARIO





Armenia, 18 de septiembre de 2018

Señores
Héctor Mario Torres
Luz Marina Martínez
Armenia

Asunto: Estado de cuenta Apartamento 602 T2

Por medio del presente comunicado se relaciona el estado de pagos actual del Apartamento 602 T2 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza ubicado en la ciudad de Armenia.

Valor del inmueble: \$ 82.766.000

A diciembre de 2017: \$ 23.342.600

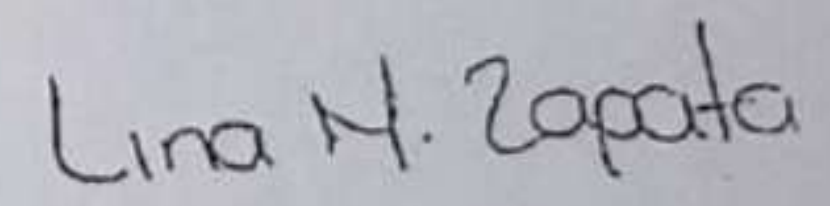
A marzo de 2018: \$ 1.499.000

Total: \$ 24.841.600

Pendiente a la entrega y escrituración \$ 57.924.400

Cordialmente,


Jennifer Arcila Ospina
TP. 225026-T
Contador Público


Lina Marcela Zapata
Gestión Cartera y Cobranza

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3127350086
Mail: constructododelasabana@gmail.com

Armenia, julio 04 de 2019

Señor(a)

HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ
LUZ MARINA MARTINEZ OSSA
Urbanización la Irlanda Mz A Casa 15
Armenia, Quindío

Ref.: Actualización de avance del proyecto Montecarlo Plaza Sky Club

Cordial Saludo,

En mi calidad de Directora Comercial de la empresa Constructodo de la Sabana S.A.S., sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia - Quindío; muy respetuosamente me permito dar a conocer la situación actual del proyecto en el cual usted se encuentra vinculado como inversionista, con el fin de informarle los avances y proyecciones que la empresa tiene a la fecha.

Válido es iniciar esta comunicación; definiendo claramente cuáles han sido las situaciones que viene atravesando la ciudad de Armenia en lo que tiene que ver con la pérdida de dinamismo del sector de la construcción, afectando inclusive, el normal desarrollo de nuestro proyecto, acontecimientos estos que paso a explicar brevemente:

Con respecto a las fechas de entrega, es evidente que existen retrasos en los avances de la construcción del proyecto; donde usted tiene proyectada su inversión, pero es menester explicarle que éstos obedecen principalmente a situaciones ajenas a la voluntad de la constructora, las cuales se verán reflejadas en los puntos subsiguientes.

Pertinente es mencionar que la ciudad de Armenia viene atravesando por una situación especial por parte de la Administración Municipal, la cual viene afectando directamente al sector de la construcción, ya que el Alcalde electo, la exalcaldesa y algunos funcionarios de esa entidad están privados de la libertad, por hechos de corrupción, lo que origina una incertidumbre jurídica no solo en el sector de la

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-1-33 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel. 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com

construcción sino en el dinamismo propio de la Alcaldía Municipal como ente regulador de todas las actividades locales, ambiente éste que se ha mantenido a lo largo del año 2018 y solo hasta el pasado 21 de septiembre, con el nombramiento del señor OSCAR CASTELLANOS TABARES, como nuevo alcalde de la ciudad, de quien se espera que termine el periodo constitucional 2016-2019, se pretende recuperar el dinamismo perdido en el sector de la construcción de la ciudad y poder continuar con la consecución de toda clase de tramitología y permisos que se ven limitados con este limbo administrativo en el que nos encontramos.

Igualmente, es importante hacer claridad en los últimos acontecimientos presentados en la ciudad de Armenia, donde las autoridades locales tienen serias divergencias en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), ya que un tema de hermenéutica jurídica tiene enfrentada a la oficina de planeación Municipal, a la Corporación Regional del Quindío y a la Procuraduría de Tierras y Sostenibilidad; lo que viene afectando nuestro sector a grado sumo, ya que al momento existen varias obras estancadas por infracciones urbanísticas que perjudican la operatividad de los contratistas y los tiempos de entrega de las obras; escenario éste que no se presenta en nuestro proyecto directamente toda vez que nuestra obra no tiene objeciones de tipo urbanístico por parte de las autoridades, pero ésta situación que vive la ciudad no solo afecta a los constructores sancionados sino a los demás proyectos inmobiliarios por cuanto todo el tema legal para el avance de las obras, que necesariamente está ligado al dinamismo de la Alcaldía Municipal, se encuentra sin una respuesta oportuna por parte de funcionarios que no resuelven a tiempo nuestros requerimientos y por tanto originan retrasos en el avance normal de las obras.

De la misma manera se hace necesario aclarar que la inversión que usted está realizando en nuestro proyecto, se encuentra pactada bajo el criterio de preventa, que no es otra cosa que el sistema de compra de vivienda sobre planos, que utilizan los constructores en el país para comercializar sus proyectos sin haber iniciado su construcción, lo cual es completamente legal en nuestra legislación interna y que tiene su origen en una de las estrategias utilizada por los constructores, después de la crisis de los 90's, encaminada principalmente a reducir y minimizar los riesgos asociados a la construcción, pues se inicia la venta de la obra, de manera previa a su construcción, hasta asegurar los recursos para terminar el proyecto (punto de equilibrio). Con esto se empezó a consolidar el sistema para disminuir el riesgo de acumular inventarios de viviendas terminadas y de generar una caída en los precios de la finca raíz, lo cual en gran medida favorece a ambas partes ya que los primeros estabilizan sus finanzas con la preventa y los segundos se benefician de la valorización alcanzada en el desarrollo del proyecto.

Sin embargo, en aras de mantenerlos al tanto de lo que sucede con el proyecto, les queremos informar que la constructora nunca ha descansado, y se encuentra realizando ingentes esfuerzos, para asegurarse de que éste sea el mejor de



Armenia y el Quindío; por eso queremos contarles que constantemente hacemos negociaciones en beneficio de su inversión, muestra de ello está que hace pocos días firmamos un acuerdo con la cadena de hoteles más grande del mundo y que actualmente no hace presencia en la región, para que con una de sus marcas y que será el segundo de su tipo en el país, esté presente en Montecarlo Plaza. Por temas legales, aún no podemos confirmarles el nombre de la marca, pero les aseguro que será trascendental no solo para el proyecto y para la región sino principalmente para su inversión y valorización posterior; por lo que les agradecemos la confianza que han depositado en nosotros y nos comprometemos a mantenerlos al tanto de lo que suceda en adelante, a la espera de que sigan confiando y creyendo en nosotros.

Con profundo agradecimiento.

Verónica Aguirre
Directora Comercial
Constructodo De La Sabana S.A.S.

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-1-33 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel. 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com



Luz Marina Martínez Ossa <luzmacs413@gmail.com>

para juridico, bcc: FERNEY ▾

mié, 23 sept 12:33



Buenas tardes

Teniendo en cuenta que desde hace ya varios meses no he tenido ninguna comunicación de parte de CONSTRUTODO DE LA SABANA, y hace ya varios años realicé una inversión para un apartamento en el proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, quiero solicitarles respetuosamente se programe una reunión en la que me cuenten los pormenores sobre la situación actual y evolución de los apartamentos.

Además, realicé hace varios meses una solicitud para un cambio de titular para la adquisición del apartamento, situación a la que nunca tuve respuesta, y considero por respeto como cliente debería haberse generado hace mucho tiempo atrás.

En consecuencia, solicito una reunión para la próxima semana de manera virtual con el área jurídica o quien designe el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS, en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUTODO DE LA SABANA.

Estaré atenta a su respuesta para la programación de la agenda.

Cordialmente,

LUZ MARINA MARTÍNEZ OSSA

Comunicadora Social - Periodista

Especialista en Gestión de Proyectos de Desarrollo

Cel. (57) 310 3717750

Armenia, Quindío



Luz Marina Martinez Ossa <luzmace413@gmail.com>
para constructododelasabana, juridico >

vié, 9 oct 8:55 ☆ ↩ ⋮

----- Forwarded message -----

De: **Luz Marina Martinez Ossa** <luzmace413@gmail.com>

Date: mié., 23 de septiembre de 2020 12:33 p. m.

Subject: Solicitud de reunión

To: <juridico@constructododelasabana.com>

Buenas tardes

Teniendo en cuenta que desde hace ya varios meses no he tenido ninguna comunicación de parte de CONSTRUTODO DE LA SABANA, y hace ya varios años realicé una inversión para un apartamento en el proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, quiero solicitarles respetuosamente se programe una reunión en la que me cuenten los pormenores sobre la situación actual y evolución de los apartamentos.

Además, realicé hace varios meses una solicitud para un cambio de titular para la adquisición del apartamento, situación a la que nunca tuve respuesta, y considero por respeto como cliente debería haberse generado hace mucho tiempo atrás.

En consecuencia, solicito una reunión para la próxima semana de manera virtual con el área jurídica o quien designe el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS, en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUTODO DE LA SABANA.

Estaré atenta a su respuesta para la programación de la agenda.

Cordialmente,



CONSTRUCTODO DE LA SABANA <constructododelasabana@gmail.com>

para mí ▾

vie, 9 oct 12:25



Buenos Días

Es tan amable nos informa el numero de su apartamento y la Torre al igual de informarnos si usted es la persona que está firmando la promesa de compraventa, adicionalmente nos puede confirmar la fecha en la que envió la solicitud de cambio de Titular.

Quedamos a la espera de su información para dar respuesta, recordamos el cuidado de la información personal y confidencial, razón por la cual solicitamos estos datos arriba mencionados.

Atentamente

CONSTRUCTODO DE LA SABANA

...





Luz Marina Martinez Ossa <luzmacs413@gmail.com>

para CONSTRUCTODO, bcc: FERNEY ▾

9 oct 2020 19:18



Buenas noches

Les informo que el apartamento para el cual se dio la cuota inicial es el 602 de la Torre 02, en su momento firmé la promesa de compraventa junto con mi exesposo, el señor HÉCTOR MARIO TORRES SÁNCHEZ.

Quiero manifestar mi inconformidad en dos temas puntuales:

1. El año pasado desde el mes de septiembre envié una solicitud al correo electrónico juridico@constructododelasabana.com, para que el abogado ANDRES, la revisará, este oficio se radicó posteriormente en las oficinas ubicadas en el barrio La Castellana de la ciudad de Armenia. En dicho documento se solicitó la cesión de derechos por parte del señor HÉCTOR MARIO TORRES SÁNCHEZ al señor FERNEY MARTÍNEZ OSSA, quiero indicar que me comuniqué telefónicamente varias veces con el abogado ANDRES, sin embargo nunca obtuve respuesta de su parte, es decir que a la fecha no tengo claro si dicho proceso sobre mi apartamento ya se realizó y si ya se hicieron los cambios pertinentes en la documentación, y así evitar problemas cuando se haga la entrega del apartamento.
2. Desde el 04 de julio de 2019 no recibo ninguna información sobre mi inversión, ni por correo electrónico, ni físico, es decir, que llevo más de un año en el que he llamado varias veces a los números telefónicos de su empresa y no me han brindado comunicación alguna sobre el apartamento o su proceso de adquisición.

Quedo atenta a estas respuestas.

Cordialmente,

Luz Marina Martínez Ossa



Luz Marina Martínez Ossa <luzmacs413@gmail.com>

jue, 19 nov 8:57 (hace 8 días)



para FERNEY, bcc: CONSTRUCTODO ▾

Buenos días

Teniendo en cuenta la información que está circulando en los medios de comunicación, que no hay atención en la oficina del barrio La Castellana y que durante varios meses la constructora tiene falencia para entregarme información como inversionistas, y que hace ya varios años realicé una inversión para un apartamento en el proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, además que los números de contacto ubicados en la circular informativa ubicada en la puerta donde estaba la oficina en la Castellana no contestan (7342777 - 3045257388) para atención a los interesados, quiero solicitarles respetuosamente se programe una reunión en la que me den pormenores sobre la situación actual y la evolución de los apartamentos.

En consecuencia, solicito una reunión de manera virtual o en el medio que estimen más conveniente con el área jurídica o quien designe el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS, en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTODO DE LA SABANA.

Suministro todos mis datos para evitarles inconvenientes en la identificación.

Estaré atento su respuesta

Luz Marina Martínez Ossa

Número de cédula: 1.094.896.238

Número celular: 3103717750

Teléfono fijo: 7403449

Apartamento en proceso: # 602 de la torre 2

Atentamente,



juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

Reclamación directa Art. 58 de la ley 1480 de 2011

2 mensajes

juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com> 6 de mayo de 2021, 14:25
Para: CONSTRUCTODO DE LA SABANA <constructododelasabana@gmail.com>, Andres Felipe Zamudio
<juridico@constructododelasabana.com>
Cco: luzmacs413@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 han puesto mis poderdantes **LUZ MARINA MARTINEZ OSSA Y HÉCTOR MARIO TORRES SÁNCHEZ** 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

3 adjuntos

-  -. AGOTAMIENTO DE RECLAMACION DIRECTA A CONSTRUCTODO DE LA SABANA LUZ MARINA MARTINEZ OSSA (2).pdf
718K
-  -.PODER.pdf
1731K
-  -.ANEXOS.pdf
10214K

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>
Para: abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

6 de mayo de 2021, 14:25

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 de los señores **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia, Quindío; identificado con cédula ciudadanía No. 4.376.331 de Armenia, Quindío y **LUZ MARINA MARTINEZ OSSA**, mayor de edad, y vecina Armenia, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.896.238 de Armenia, Quindío, 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 mis poderdantes han 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 05 de julio del año 2016, para lo cual estableceré los siguientes:

HECHOS:

1. Los señores **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ** y **LUZ MARINA MARTINEZ OSSA**, actuando como promitentes compradores 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 602 DE LA TORRE 02, del proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, por la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$82.766.000)**.

Para un valor total de los inmuebles por la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$82.766.000)**. De los cuales los señores **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ** y **LUZ MARINA MARTINEZ OSSA**, han entregado la suma de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$24.841.600)**, entregado a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

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

Proyecto inicialmente ofrecido



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



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

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



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



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

Por lo anteriormente, descrito se hace necesario adelantar las siguientes peticiones con el fin de rescindir el contrato mencionado para que sean devueltos los dineros con su debida indexación a favor de mis poderdantes 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 los señores **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ y LUZ MARINA MARTINEZ OSSA**, los cuales ascienden a la suma **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$24.841.600)**, 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: VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (**\$24.841.600**), más los intereses bancarios del dinero entregado. -

Total, VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (**\$24.841.600**), 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

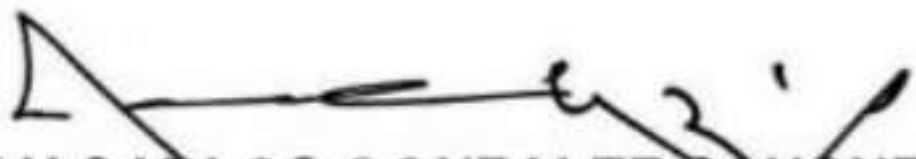
Correo electrónico de HECTOR MARIO TORRES SÁNCHEZ: luzmacs413@gmail.com

Correo electrónico de LUZ MARINA MARTÍNEZ OSSA: luzmacs413@gmail.com

Correo electrónico apoderado judicial de HECTOR MARIO TORRES SÁNCHEZ Y LUZ MARINA MARTÍNEZ OSSA:

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.-

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	<p>HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ, C.C 4.376.331 de Armenia, Quindío, quien se localiza en la Portal de las Américas Calle 21 No. 35-21 apartamento 102 de Armenia Quindío.</p> <p>LUZ MARINA MARTINEZ OSSA, C.C 1.094.896.238 de Armenia, Quindío, quien se localiza Portal de las Américas Calle 21 No. 35-21 apartamento 102 de Armenia Quindío.</p> <p>Correo electrónico: luzmacs413@gmail.com</p> <p>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: gsabogadoconsultores@outlook.com abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com</p>
Demandado	<p>CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Nif 900.882.014-1</p> <p>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</p>

JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado jurídico del señor **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cedula de ciudadanía número 4.376.331 de Montenegro Quindío y **LUZ MARINA MARTINEZ OSSA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, identificada con cedula de ciudadanía número 1.094.896.238 de la Armenia Quindío, 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 602 de la Torre 2** 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 05 del mes de JULIO del año 2016, los señores HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ y LUZ MARINA MARTINEZ OSSA, suscribieron en calidad de Promitentes Compradores, Promesa de compraventa con CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S quienes obran como promitentes compradores del Apartamento 602 de la Torre 02, del proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB en la ciudad de Armenia.

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

“Sera el Apartamento 602 de la Torre 2, que consta de 49.9 m2 de área construida con 2 (dos) Alcobas. 2 (dos) Baños, Sala comedor, cocina, cuarto de ropas. Se entrega con puerta de Acceso, puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada Habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en Acero inoxidable y Superior de 1,60 cm de ancho y 0,80 de ancho, cerámicas gris y muebles en madera blanco ártico. 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 cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del PROMITENE ENDEDOR en relación a los apartamentos.

TERCERO: Que el precio pactado en la CLAUSULA CUARTA – PRECIO - de la promesa de compraventa del bien ofrecido es el siguiente, por el Apartamento 602 de la Torre 2 por valor de **OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$82.766.000)**, seguidamente se “Declara que el PROMITENTE VENDEDOR da por recibido el pago de la cuota inicial equivalente a CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)”.

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

Esto es que a la firma de la escritura que debe otorgarse el primer semestre de 2018, además de un plazo de 6 meses más cuando el promitente vendedor no lograre tener listo el inmueble dentro del primer término, es decir hasta el al 31 de diciembre de 2018, sin embargo, las partes acuerdan que en el caso en que el PROMITENTE VENDEDOR no lograre tener listo inmueble para este tiempo en el cual se actuara de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el PROMITENTE COMPRADOR realice las gestiones pertinentes, actos posteriores que no ocurrieron.

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 un valor total de **VEINTI CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$24.841.600)**, es decir el total de la cuota inicial, el cual relaciono a continuación CLAUSULA CUARTA (PRECIO):, además de anexar al final de la presente demanda, oficio emitido por cartera de Constructodo de la Sabana S.A.S., donde se manifiesta el pago oportuno del inmueble prometido en venta, además de la pendiente entrega y escrituración del Apartamento 602 Torre 02 por un valor de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTI CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$57.924.400)**, por lo tanto relaciono a continuación la cancelación del valor de las cuotas iniciales, así:

Cuota N°	Fecha	Concepto	Valor
CI	01 de julio de 2016	CUOTA INICIAL	\$5.000.000
1	30 de julio de 2016	CUOTA INICIAL	\$789.000
2	30 de agosto de 2016	CUOTA INICIAL	\$789.000

3	30 de septiembre de 2016	CUOTA INICIAL	\$789.000
4	30 de octubre de 2016	CUOTA INICIAL	\$789.000
5	30 de noviembre de 2016	CUOTA INICIAL	\$789.000
CI	15 de diciembre de 2016	CUOTA INICIAL	\$3.276.600
6	30 de diciembre de 2016	CUOTA INICIAL	\$789.000
7	30 de enero de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
8	28 de febrero de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
9	30 de marzo de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
10	30 de abril de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
11	30 de mayo de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
12	30 de junio de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
13	30 de julio de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
14	30 de agosto de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
15	30 de septiembre de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
16	30 de octubre de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
17	30 de noviembre de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
18	30 de diciembre de 2017	CUOTA INICIAL	\$789.000
19	30 de enero de 2018	CUOTA INICIAL	\$789.000
20	28 de febrero de 2018	CUOTA INICIAL	\$789.000
21	30 de marzo de 2018	CUOTA INICIAL	\$789.000
Total, pago efectuado		TOTAL, CUOTA INICIAL	\$24.841.600

SEXTO: El 18 de septiembre de 2018, mis clientes, obtienen oficio de estado de cuenta del Apartamento 602 de la torre 02, mediante el cual CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. manifiesta el estado de pagos del bien inmueble antes mencionado, siendo así, a la fecha antes mencionada se ha cancelado un total de VEINTI CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS



CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$24.841.600), y con un saldo pendiente para cancelar el día de entrega y escrituración del inmueble por valor de CINCUENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$57.924.400).

SEPTIMO: A través de correo electrónico, con fecha del 23 de septiembre de 2020, mis prohijados manifiestan su compromiso con el proyecto, solicitando la programación de una reunión virtual con el área de jurídica o quien se designe, para despejar pormenores sobre la situación actual y evolución del proyecto, yaqué a la fecha la entidad demandada, se ha hecho de notar por su gran ausencia, sin manifestación alguna de avances del proyecto, además de reiterar la omisión acerca de la solicitud de cambio de titular para la adquisición del apartamento, la cual nunca tuvo su atención pertinente.

OCTAVO: En fecha del 09 de octubre de 2020, se obtiene respuesta por parte de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., respecto al hecho anterior, expresando enviar información mas especifica y clara del apartamento objeto del contrato y el nombre de los titulares, por consiguiente, mis clientes remiten la información solicitada, donde se reitera la radicación de solicitud de cambio de titular del apartamento prometido en venta, en cuanto a cesión de derechos del señor HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ al señor FERNEY MARTINEZ OSSA, puesto que en su momento se obtuvo la atención para dar trámite a este, pero la ausencia de respuesta por más de un año dejo en incertidumbre la conclusión del proceso, si en realidad se le dio debida atención o no, de igual manera es de destacar la errónea comunicación que existe con la constructora puesto que sus líneas telefónicas y de WhatsApp no son atendidas.

NOVENO: Ante la información de circulación en los medios de comunicación, respecto a la no atención al publico en la oficina principal de la constructora en el barrio la castellana de la ciudad de Armenia Quindío, la desinformación a los inversionistas por parte de la constructora, y el error al comunicarse por vías telefónicas por la falta de contestación de la entidad, mis clientes envían nuevamente a través de correo electrónico solicitud para reunión de forma virtual con el área jurídica de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. o medio a asignar por parte del señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, en su calidad de representante legal, a lo cual no se obtuvo respuesta alguna.

DECIMO: 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, omite contestación al derecho de petición denominado agotamiento de reclamación directa enviado el 06 de mayo de 2021.

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

DECIMO PRIMERO: Que debido a la publicidad que fue utilizada inicialmente para ofrecer el proyecto y firmar la promesa de compraventa entre las partes, esta se considera engañosa toda vez al día de hoy es distinto a lo ofrecido inicialmente y lo que llamó la atención para adquirir los inmuebles por parte 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 SUPERTINTELENDE me permito solicitar:

PRIMERO: Que se declare que la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con el NIT 900.882.014-1 INCUMPLIO los acuerdos contractuales establecidos con los señores HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ Y LUZ MARINA MARTINEZ OSSA.

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 **VEINTI CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$24.841.600).**

TERCERO: que se haga la debida indexación por parte de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO del dinero entregado en su momento por los señores HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ Y LUZ MARINA MARTINEZ OSSA, 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 mis poderdantes, incurriendo en ilegalidades que son demostrable por su actuar, atribuyendo o endilgando responsabilidad por la no entrega a terceros que nada tienen que ver con el proyecto.

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

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

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

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y RAZONES DE LA PETICION

Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

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

Proyecto inicialmente ofrecido



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



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



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

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 firmaron los señores **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ Y LUZ MARINA MARTINEZ OSSA**, se describe el apartamento 602 de la torre 2 con un Área 49.9 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 **VEINTI CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$24.841.600)**.

VII. PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Superintendente se sirva ordenar el interrogatorio de parte, que formulare 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:

Demandantes: HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ en el Portal de las Américas Calle 21 No. 35-21 apartamento 102 de Armenia Quindío.

Correo electrónico:

luzmacs413@gmail.com

LUZ MARINA MARTINEZ OSSA en el Portal de las Américas Calle 21 No. 35-21 apartamento 102 de Armenia Quindío.

Correo electrónico:

luzmacs413@gmail.com

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

Correo electrónico:

gsabogadoconsultores@outlook.com y

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

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

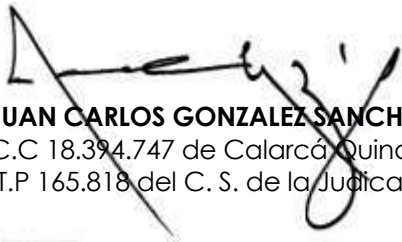
ARMENIA – QUINDIO - COLOMBIA

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 contrato de promesa de compraventa inicial firmado por las partes.
- Oficio del día 18 de septiembre de 2018 de estado de cuenta del apartamento 602 Torres 02.
- Oficio de actualización de proyecto de fecha del día 04 de julio de 2021.
- Pantallazo de correo electrónico emitido con fecha del 23 de septiembre de 2020.
- Pantallazo de correo electrónico emitido con fecha del 09 de octubre de 2020.
- Pantallazo de correo electrónico respuesta de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. de fecha del 09 de octubre de 2020
- Pantallazo de correo electrónico respuesta de mis clientes de fecha del 09 de octubre de 2020.
- Pantallazo de correo electrónico emitido con fecha del 19 de noviembre de 2020.
- Noticia generada por el diario la CRONICA DEL QUINDIO de fecha del 07 y 08 de octubre de 2020.
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 07 de diciembre de 2020
- 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.

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., 08/07/2021

Auto No. 80741

“Por el cual se admite una demanda”

Acción de Protección al Consumidor

Radicado No. 21-231532

Demandante: HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ y LUZ MARINA MARTINEZ OSSA

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

Reunidos los requisitos contemplados en el artículo 82 y ss 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 mínima cuantía, instaurada por **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ y LUZ MARINA MARTINEZ OSSA** en contra de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, en 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 sumario, contemplado en el Código General del Proceso, 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 diez (10) 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 391 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.

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).

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

NOTIFÍQUESE



Firmado digitalmente por:
LINA MARCELA SALAS
GARCIA
Fecha: 2021.07.08
12:59:12 COT
Razón: Delegatura
Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia.

LINA MARCELA SALAS GARCIA²



² Profesional Universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Calificación de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales, mediante Resolución 3952 de 29 de 2021, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del parágrafo 1° del artículo 24 del CGP.

Armenia Quindío, Diciembre 16 de 2021.

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

Bogotá D.C

btorres@tcabogados.com.co

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

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

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, actuando en nombre y representación de los señores **LUZ MARINA MARTINEZ OSSA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.094.896.238 de Armenia Quindío, **HECTOR MARIO TORRES SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 4.376.331 de Armenia Quindío, 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 602 DE LA TORRE 2** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 21-231532 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 **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$24.841.600)**, así:

-Memorial poder

-Copia del documento contrato de promesa de compraventa inicial firmado por las partes el día 5 de Julio del 2016.

- Oficio del día 18 de septiembre de 2018 de estado de cuenta del apartamento 602 Torres 02.
- Oficio de actualización de proyecto de fecha del día 04 de julio de 2021.
- Pantallazo de correo electrónico emitido con fecha del 23 de septiembre de 2020.
- Pantallazo de correo electrónico emitido con fecha del 09 de octubre de 2020.
- Pantallazo de correo electrónico respuesta de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. de fecha del 09 de octubre de 2020
- Pantallazo de correo electrónico respuesta de mis clientes de fecha del 09 de octubre de 2020.
- Pantallazo de correo electrónico emitido con fecha del 6 de Mayo de 2021 Reclamación Directa.
- Demanda de Acción de protección al Consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Auto No. 80741 "Por el cual se admite una demanda" de fecha del 08 de julio de 2021.

Cordialmente,



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