



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

RECLAMACIÓN ACREEDOR AFECTADO ISAIAS PIÑEROS RIOS - SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

2 mensajes

HERMAN FABER ARIAS CALLE <hfac@misena.edu.co>
Para: btorres@tcabogados.com.co

15 de diciembre de 2021, 22:05

Doctora

 10- COPIA CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENT... RECLAMACIÓN ISAIAS PIÑEROS RIOS ACREEDOR A...

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA
Agente Especial Liquidador
SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Respetada doctora,

HERMAN FABER ARIAS CALLE, En calidad de apoderado del Señor ISAÍAS PIÑEROS RÍOS y atendiendo lo resuelto en la Resolución 284 de 20 de octubre de 2021 proferida por la Subdirección de Planeación Municipal de Armenia Quindío y en atención al aviso fechado y publicado el día 19 de noviembre de 2021, por el agente especial de la Sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., dentro del término, presento a nombre de mi mandante y de manera electrónica la respectiva reclamación como acreedor afectado.

Para tal fin, el escrito de reclamación se acompaña de los siguientes documentos escaneados como anexos y documentos de prueba. (También se adjunta en archivo zip de manera que no se pierda la unidad de información), los cuales de requerirlos en físico, estarán a su plena disposición, presto para atender cualquier inquietud o sugerencia al respecto.

- 1- Poder debidamente autenticado. Dos (2) folios.
- 2- Copia cédula de ciudadanía HERMAN FABER ARIAS CALLE. Un (1) folio.
- 3- Copia Tarjeta profesional de abogado. Un (1) folio.
- 4- Copia cédula de ciudadanía **ISAIAS PIÑEROS RIOS**. Un (1) folio.
- 5- Copia certificado de Cámara de comercio de Armenia de existencia y representación legal de la empresa **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS SAS** con NIT: 900488489-7 con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío. Cuatro (4) folios.

6- Copia del presente escrito para archivo de esta entidad.
Diecisiete (17) folios

Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas así:

7- Copia contrato de obra manuscrito, signado el día 01 de julio de 2016 entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío y el ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS SAS** con NIT: 900488489-7 cuyo objeto fue el movimiento de 7.200m³ de tierra en la primera etapa del **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** por valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$43.200.000.00)** Un (1) folio.

8- Copia documento adjunto al manuscrito del mismo día 01 de julio de 2016, que se identifica como contrato de obra No 001 de 2016, que si bien no aparece firmado, tales compromisos se desarrollaron con la aquiescencia de ambas partes, lo que se demuestra fácticamente in situ del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, donde el cumplimiento de preparación del terreno por parte de la firma IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS SAS permitió erigir la torre 1 allí existente, lo cual es un hecho notorio (Art 167 C.G.P). Dos (2) folios.

9- Copia Otro Si N° 001 al contrato No 001 el 01 de julio de 2016 en el que las partes adicionan al formulario de presupuesto cantidades de obra, se adicionan actividades y se modifican precios unitarios. Un (1) folio.

10- Copia contrato autenticado de promesa de compraventa sobre el Apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2 ubicado en el **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** suscrita entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío, como **PROMITENTE VENDEDOR**. Y de otro lado, el señor **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS SAS** con NIT: 900488489-7 con domicilio en la

ciudad de Armenia Quindío, como PROMITENTE COMPRADOR - CONTRATISTA. Seis (6) folios.

11- Copia Factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de SETENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00) Un (1) folio.

12- Copia recibo de caja N° 0322 de 22 de julio de 2016, emitido por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, reconociendo abono por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)** como canje del movimiento de tierra en abono al apartamento 804. Un (1) folio.

13- Factura de venta N° 2835 de noviembre 28 de 2017 por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$85.288.400.00)**; la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, luego de retenciones, efectuó abono a inmuebles por valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$83.596.808.00)**, quedando un saldo por pagar a cargo del comprador - contratista por valor de **(\$1.926.335.00)** Un (1) folio.

14- Copia Factura de venta N° 2843 de diciembre 01 de 2017 por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00). (1folio).

15- Copia de correo electrónico enviado el día 14 de diciembre de 2017 a IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS SAS por parte del Señor JULIAN CORTES contador y asistente administrativo de la Sociedad CONSTRUCTODO indicando soporte de pago de la factura de venta 2843 y la correspondiente descripción de la transacción. Dos (2) folios.

16- Copia Factura de venta N° 2985 de febrero 20 de 2018 por valor de NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.700.000.00). Un (1) folio.

17- Copia Factura de venta N° 3703 de mayo 14 de 2019 por valor de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00). Un (1) folio.

18- Copia Factura de venta N° 3704 de mayo 14 de 2019 por valor de DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.320.500.00). Un (1) folio.

TOTAL FOLIOS: 45.

Declinación de Responsabilidades: Los servicios de MISENA son soportados tecnológicamente por © Google y ofrecidos por el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA de manera gratuita a los aprendices e instructores de programas de formación titulada, las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no representan la opinión del Servicio Nacional de Aprendizaje o de sus autoridades. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo, razón por la cual el SENA no es responsable de los daños causados por cualquier virus transmitido en este correo electrónico.

Los contenidos, textos, imágenes, archivos enviados en este mensaje son responsabilidad exclusiva del remitente y no reflejan ni comprometen de ninguna manera a la institución. No se autoriza el uso de esta herramienta para el intercambio de correos masivos, cadenas o spam, ni de mensajes ofensivos, de carácter político, sexual o religioso, con fines de lucro, con propósitos delictivos o cualquier otro mensaje que se considere indebido o que vaya en contra de la Ley.

18 adjuntos

-  **1- COPIA PODER.pdf**
807K
-  **2- COPIA CEDULA HERMAN FABER ARIAS CALLE .pdf**
166K
-  **RECLAMACIÓN ISAIAS PIÑEROS RIOS ACREEDOR AFECTADO SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S..pdf**
7039K
-  **3- COPIA TARJETA PROFESIONAL.pdf**
208K
-  **4- COPIA CÉDULA ISAIAS PIÑEROS RIOS.pdf**
200K
-  **5- COPIA CERTIFICADO MERCANTIL EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN IPR-INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S..pdf**
1312K
-  **6- RECLAMACIÓN ISAIAS PIÑEROS RIOS ACREEDOR AFECTADO SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. - copia.pdf**
7039K
-  **7- COPIA CONTRATO MANUSCRITO, CONTRATO DE OBRA N°001 Y OTRO SI a contrato N°001 .pdf**
2427K
-  **9- COPIA OTRO SI N° 001 DE 2016 A CONTRATO DE OBRA N°001 DE 2016.pdf**
807K
-  **8- CONTRATO DE OBRA CIVIL N°001 DE 2016.pdf**
1010K
-  **11- COPIA FACTURA DE VENTA N°2100 de julio 22 de 2016.pdf**
523K
-  **12- COPIA RECIBO DE CAJA N° 0322 de julio 22 de 2016 .pdf**
333K
-  **13- COPIA FACTURA 2835 de noviembre 28 de 2017.pdf**
576K
-  **14- COPIA FACTURA DE VENTA N° 2843 de diciembre 01 de 2017.pdf**
489K
-  **15- COPIA CORREO ELECTRÓNICO CONTADOR SOCIEDAD CONSTRUCTODO S.A.S..pdf**
367K
-  **16- COPIA FACTURA 2985 de febrero 20 de 2018.pdf**
495K
-  **17- COPIA FACTURA 3703 de mayo 14 de 2019.pdf**

582K

**18- COPIA FACTURA 3704 de mayo 14 de 2019.pdf**

598K

Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

16 de diciembre de 2021, 10:58

Para: hfac@misena.edu.co

Cco: m.alejandrato@gmail.com, tilciarvergel@gmail.com

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]

18 adjuntos**1- COPIA PODER.pdf**

807K

**2- COPIA CEDULA HERMAN FABER ARIAS CALLE .pdf**

166K

**RECLAMACIÓN ISAIAS PIÑEROS RIOS ACREEDOR AFECTADO SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S..pdf**

7039K

**3- COPIA TARJETA PROFESIONAL.pdf**

208K

**4- COPIA CÉDULA ISAIAS PIÑEROS RIOS.pdf**

200K

**5- COPIA CERTIFICADO MERCANTIL EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN IPR-INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S..pdf**

1312K

**6- RECLAMACIÓN ISAIAS PIÑEROS RIOS ACREEDOR AFECTADO SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. - copia.pdf**

7039K

**7- COPIA CONTRATO MANUSCRITO, CONTRATO DE OBRA N°001 Y OTRO SI a contrato N°001 .pdf**

2427K

**9- COPIA OTRO SI N° 001 DE 2016 A CONTRATO DE OBRA N°001 DE 2016.pdf**

807K

**8- CONTRATO DE OBRA CIVIL N°001 DE 2016.pdf**

1010K

**11- COPIA FACTURA DE VENTA N°2100 de julio 22 de 2016.pdf**

523K

**12- COPIA RECIBO DE CAJA N° 0322 de julio 22 de 2016 .pdf**

333K

**13- COPIA FACTURA 2835 de noviembre 28 de 2017.pdf**

576K

**14- COPIA FACTURA DE VENTA N° 2843 de diciembre 01 de 2017.pdf**

489K



15- COPIA CORREO ELECTRÓNICO CONTADOR SOCIEDAD CONSTRUCTODO S.A.S..pdf

367K



16- COPIA FACTURA 2985 de febrero 20 de 2018.pdf

495K



17- COPIA FACTURA 3703 de mayo 14 de 2019.pdf

582K



18- COPIA FACTURA 3704 de mayo 14 de 2019.pdf

598K



IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS

NIT: 900.488.489-7
RÉGIMEN COMÚN

FACTURA DE VENTA

N° 3704

Fecha: MAYO 14 de 20 19 Fecha de Vencimiento: CONTADO

Señor(es): CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS NIT. 900.882.014-1

Dirección: CRA 18 N 59-03 Lc 1 PISO 2 Ed San Sur Teléfono: 7342777

Cant.	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	Valor Unitario	Valor Total
13	HORAS ALQUILER EXCAVADORA OBRA MONTICARIO PINTA	150000	1950000
FAVOR CONSIGNAR A LA CTA CORRIENTE BANCOLOMBA N° 86578103771			

RESOLUCIÓN DIAN N° 18762006930489 Fecha: 2018/02/15 Num. Aut del 3001 al 4000 Vigencia 18 meses
Esta factura de venta se constituye en el título valor negociable. Ley 1231 de 2008

RECIBIDO PARA VERIFICACIÓN

Fecha: 14-05-2019
Hora: 4:43pm
Entrega: 2019-05-14
Recibido: Ledy Solano Plascio

Firma de recibido y aceptado



NIT: 900.488.489-7
Cra. 19 No. 26 N-49 Of 507 Edif. Metroloft
Tel. 749 3003 - 317 366 0339 Armenia Q.

Firma de prestador de servicio

COSTO DIRECTO	\$ 1950000
ADMINISTRACIÓN	% -
IMPREVISTOS	% -
UTILIDAD	% -
SUB-TOTAL	1950000
I.V.A.	19 % 370500
TOTAL A PAGAR	\$ 2320500

Carrera 19 No. 26N-49 Oficina 507 Edificio Metroloft Teletax: 7493003 Cel: 315 549 24 11 - 317 366 0339
Email: ipringenieria@gmail.com
Armenia Quindío



IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS

NIT: 900.488.489-7

RÉGIMEN COMÚN

FACTURA DE VENTA

N° 2985

Fecha: Febrero 20 de 20 18 Fecha de Vencimiento: _____

Señor(es): Construcción de 4 Salones NIT. 900852014-1

Dirección: Carrera 19 No. 26H-49 Oficina 507 Teléfono: 7342777

Cant.	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	Valor Unitario	Valor Total
	Trasporte de Tierra Obra Montacorp plaza		9.700.000
CONTABILIZADO			

RESOLUCIÓN DIAN N° 10000058368 Fecha: 2016/02/25 Num. Hab del 1950 al 3000
Esta factura de venta se constituye en el título valor negociable. Ley 1231 de 2008

Firma de recibido y aceptado

Firma de prestador de servicio

COSTO DIRECTO

ADMINISTRACIÓN

%

IMPREVISTOS

%

UTILIDAD

%

SUB-TOTAL

I.V.A.

%

TOTAL A PAGAR

Carrera 19 No. 26H-49 Oficina 507 Edificio Metroloft Telefax: 7493003 Cel: 315 549 24 11 - 317 366 0339
Email: ipringenieria@gmail.com
Armenia Quindío



IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTOS DE TIERRA <ipringenieria@gmail.com>

soporte de pago

1 mensaje

CONTADOR CONSTRUCTODO <contador.constructodo@gmail.com>

14 de diciembre de 2017, 9:33

Para: IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTOS DE TIERRA <ipringenieria@gmail.com>

Buen día

Envío soporte de pago para la fra 2843, la cual quedó con ese neto a pagar por la retención de ésta y de la anterior factura que se cruzó con el apartamento.

Cordialmente

JULIANA CORTES

Asistente administrativa

CONSTRUCTODO DE LA SABANA

TEL 7 34 27 77

ARMENIA QUINDIO.

 IPR.png
10K

22/11/21 12:23

IPR.png

FECHA DE APLICACIÓN	FECHA DE TRANSACCIÓN	DESCRIPCIÓN	DOCUMENTO	ORIGEN	DÉBITO	CRÉDITO	EFFECTIVO	CH
12/07/2017	12/07/2017	ND TRANSF ACH 086578103771	103802	INTERNET	\$517.256.00	\$0.00	\$517.256.00	



Mall Comercial y Residencial
Montecarlo Plaza

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

Recibo de caja

Ciudad: ARMENIA, QUINDIO Fecha: Julio 22/2016
Recibido de: ISAIS PINERO RIOS Valor: 35'472.000
Dirección: Alonso 1922 26a Tel: 315 549 2411 c.c: 7.547.526
40 Of. 503 mentof

Nº 0322

La Suma en Letras: Trenta y cinco millones Cuatrocientos Setenta y dos
Forma de Pago: Efectivo en Cheque No. _____ Cuenta: conje
Banco: _____ Ciudad: _____

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
ABONO como CANJE A1 APARTAMENTO 306 Torre 2	\$ 35'472.000	\$ 35'472.000
SUMAS	\$ 35'472.000	\$ 35'472.000

Observaciones

Elaboró	Contabilizó	Aceptado
<u>Leuter</u>	<u>Leuter</u>	<u>[Signature]</u>

Nota inicialmente se hablo' del Apto. 306 pero luego se cambio' x el 804



IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS

NIT: 900.400.400-7

RÉGIMEN COMÚN

FACTURA DE VENTA

Nº 2100

Fecha: Julio 22 de 2016 Fecha de Vencimiento: CONTADO

Señor(es): CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS NIT: 900.400.400-7

Dirección: Carrera 18 59-03 LOCAL 1- 2do PISO DE SAN SUR Teléfono: 7342777

Cant.	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	Valor Unitario	Valor Total
	Movimiento de tierra Montecarlo Plaza, mall comercial y residencial primera etapa.		67'761.658

RESOLUCIÓN DIAN N° 10000058368 Fecha: 2016/02/25 Num. Hab del 1950 al 3000
Esta factura de venta se constituye en el título valor negociable. Ley 1231 de 2008

COSTO DIRECTO			67'761.658
ADMINISTRACIÓN	1 %		6098.549
IMPREVISTOS	1 %		677.617
UTILIDAD	5 %		3388.088
SUB-TOTAL			77925.907
I.V.A.	16 %		542.093
TOTAL A PAGAR			78'468.000

Firma de recibido y aceptado

Firma de prestador de servicio

Carrera 19 No. 26N-49 Oficina 507 Edificio Metroloft Telefax: 7493003 Cel: 315 549 24 11 - 317 388 0338
Email: ipringenieria@gmail.com
Armenia Quindío

CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 001 DE 2016

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN: Armenia Quindío, JULIO 01 de 2016

IDENTIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS PARTES

Contratante **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con NIT: **900882014-1**. Representada legalmente por **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79289437

Dirección: Carrera 18 N° 59-03, LC 01 2° Piso, CENTRO COMERCIAL SAN SUR;

Teléfono: 7342727

Mail: constructododelasabana@gmail.com

Contratista **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.** con NIT N° 900488489-7 Representada legalmente por **ISAÍAS PIÑEROS RÍOS** identificado con cédula de ciudadanía No 7.547.526 de Armenia Q.

Dirección: Avenida 19 No. 26N-49, oficina 507, edificio Metroloft; Tel: 3155492411 - 3173660339 – telefax 7493003

mail: ipringenieria@gmail.com

OBJETO CONTRATO DE OBRA CIVIL 01 DE OBRA PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRA DEL PROYECTO MONTECARLO PLAZA, MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA, EN LA CIUDAD DE ARMENIA QUINDÍO.

VALOR \$78'468.000,00 (SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE.)

TIEMPO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO

Plazo : 20 (Veinte) días

Inicia : 01 de Julio de dos mil dieciséis (2016).

Termina : 20 (veinte) de Julio de dos mil dieciséis (2016).

DOMICILIO CONTRACTUAL

Contratante: Dirección: Carrera 18 N° 59-03, LC 01 2° Piso, CENTRO COMERCIAL SAN SUR;

Contratista: Avenida 19 No. 26N-49, Armenia, Quindío.

Entre los suscritos, de una parte **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS** quien actúa en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S.** identificada como aparece al pie

Julio 01

de su firma, quien en adelante se denominará **LA CONTRATANTE** y, por la otra **ISAÍAS PIÑEROS RÍOS**, quien actúa en su calidad de Representante Legal de **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.**, identificado como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de obra, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: **EL CONTRATISTA** se compromete a realizar para **LA CONTRATANTE** el **MOVIMIENTO DE TIERRA**

Asunto: MOVIMIENTO DE TIERRA PARA EL PROYECTO MONTECARLO PLAZA, MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	FORMA DE PAGO
1	CORTE, CARGUE Y RETIRO DE TIERRA 1ª etapa	3583	m³	\$12.000	\$ 42'996.000	EFFECTIVO
2	CORTE, CARGUE Y RETIRO DE TIERRA 1ª etapa	2217	m³	\$16.000	\$ 35'472.000	CANJE
TOTAL					\$ 78'468.000	

PARÁGRAFO 1: EL CONTRATISTA manifiesta que está plenamente calificado, registrado, licenciado, equipado, organizado y financiado y que tiene la experiencia necesaria para desarrollar **EL CONTRATO** y declara que en los precios unitarios indicados en el cuadro anterior, los cuales forman parte integral del presente **CONTRATO**, ha incluido todos y cada uno de los conceptos necesarios para su determinación, incluido los impuestos a que haya lugar, por lo tanto no tendrá derecho a reclamación alguna, ni aumento de precios. **PARÁGRAFO 2: CONTRATISTA Y CONTRATANTE** manifiestan que el valor final del **CONTRATO** será el que resulte de multiplicar los precios unitarios vigentes por las cantidades reales ejecutadas. **PARÁGRAFO 3:** En la ejecución de la obra **EL CONTRATISTA** declara que conoce, acepta y se somete a las especificaciones y normas técnicas obligatorias exigidas en Colombia y en especial a las normas técnicas relativas a las actividades que se realizan y que se aplican al contrato principal. **PARÁGRAFO 4:** La maquinaria a utilizar es la siguiente: Volquetas de capacidad 7 o 15 m³; excavadora sobre orugas. **CLÁUSULA SEGUNDA.- DOCUMENTOS DE EL CONTRATO:** Para determinar las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** en este **CONTRATO**, se enunciarán a continuación los principales documentos que se llamarán Documentos de **EL CONTRATO**, a cuyo tenor se ceñirán las partes en el desarrollo y ejecución de la misma en caso de aceptarse, entre los que se cuentan: a) Anexo 1 denominado "Cuadro de Cantidades y Precios de **EL CONTRATO**", antes transcrito. b) Toda la correspondencia entre las partes. **PARÁGRAFO:** Las condiciones de este **CONTRATO** prevalecen sobre cualquier otra presentada y sobre cualquier documento que forme parte del mismo, salvo que las partes expresamente hayan determinado lo contrario y conste por escrito. **CLÁUSULA TERCERA - PLAZO: EL CONTRATISTA** se compromete a efectuar las obras contratadas en un plazo de veinte (20) días calendario, contados a partir de la fecha de firma de este contrato. **PARÁGRAFO:** el anterior periodo podrá prorrogarse de común acuerdo. **CLÁUSULA CUARTA.- VALOR DEL CONTRATO:** El valor estimado del **CONTRATO** es de **SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$78'468.000,00)**, **PARÁGRAFO:** Toda obra adicional debe ser previamente convenida entre las partes, y en todo caso será tomada como actividad adicional y pagada según los precios que acordaren las partes. **CLÁUSULA QUINTA.- AJUSTES:** Los precios pactados no sufrirán ningún tipo de ajuste durante el plazo de vigencia del presente contrato. **CLÁUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO: 1.** El valor del contrato se cancelará así: 3583 m³ a \$ 12.000,00, \$ 42'996.000,00 (cuarenta y dos millones

novecientos noventa y seis mil pesos m/cte) en efectivo y el saldo restante, 2217 m³ a \$ 16.000,00, \$ 35'472.000,00 (treinta y cinco millones cuatrocientos sesenta y ocho mil pesos m/cte) en canje a un apartamento de 50,42 m² (identificado como 306 de la torre 2) con parqueadero (74 sótano torre 2) que será entregado en abril de 2018, por un valor de \$ 104'772.800,00. **CLÁUSULA SÉPTIMA - SANCIÓN:** En caso de incumplimiento, ambas partes CONTRATISTA y CONTRATANTE se comprometen a pagar en favor de la parte incumplida la suma de \$ 20'000.000 (veinte millones de pesos m/cte). **CLÁUSULA OCTAVA - DOMICILIO:** Para todos los efectos de EL CONTRATO, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Armenia y las notificaciones serán recibidas por las partes en las direcciones antes mencionadas. **CLÁUSULA NOVENA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** el presente contrato se perfecciona con la firma entre las partes.

Para constancia de lo anterior, se firma en Armenia, el (01) de Julio de dos mil dieciséis (2016).

LA CONTRATANTE:

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
C.C. No. 79.289.437 de Armenia Quindío
Representante legal
CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S.

EL CONTRATISTA:

ISAÍAS PIÑEROS RÍOS
C.C. No. 7.547.526 de Armenia Quindío
Representante legal
IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.

OTROSI N° 001 AL CONTRATO DE OBRA CIVIL N°001 DE 2016

OBJETO : CONTRATO DE OBRA CIVIL 01 DE OBRA PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRA DEL PROYECTO MONTECARLO PLAZA, MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA, EN LA CIUDAD DE ARMENIA, QUINDIO.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN: Armenia, Quindío, Septiembre 13 de 2017

CONTRATANTE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS con NIT 900882014-1, representada legalmente por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, identificado con cedula de ciudadanía 79.289.437. Dirección: Carrera 18 N°59-03, LC 01 2° Piso, Centro Comercial San Sur. Teléfono: 7342727. Email: constructododelasabana@gmail.com.

CONTRATISTA: IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTOS DE TIERRA SAS con NIT 900.488.489-7, representada legalmente por ISAIAS PIÑEROS RIOS, identificado con cedula de ciudadanía N°7.547.526 de Armenia, Quindío. Dirección: CRA 19 No. 26N-49, oficina 507 Edificio Metroloft. Teléfono: 3155492411, 3173660339. Telefax: 7493003. Email: ipringenieria@gmail.com.

Entre los suscritos a saber **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, mayor de edad y vecino del Municipio Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.547.526 expedida en Armenia, quien actúa en nombre y representación legal de **IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTOS DE TIERRA SAS**, que en adelante se llamará EL CONTRATISTA por una parte, y por la otra **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad y vecino del municipio de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.289.437, quien actúa en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTODO LA SABANA SAS**, y que en adelante se denominara EL CONTRATANTE, hemos celebrado el presente **OTROSÍ** al contrato civil de obra 001 de 2016 que se registró con las normas consagradas en el Código Civil Colombiano y demás normas legales concordantes y en el cual se modificaran las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. – SE ADICIONA AL FORMULARIO DE PRESUPUESTO CANTIDADES DE OBRA, SE ADICIONAN ACTIVIDADES Y SE MODIFICAN PRECIOS UNITARIOS: al presente contrato le será adicionado y modificado lo siguiente:

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1	Corte, cargue y retiro de tierra	M3	10.000	\$9.276,44	\$92.764.400

El material resultante producto de las actividades de corte, excavación o similares correspondiente a escombros y/o basura que requieran retiro por parte del contratista tendrán un costo adicional por viaje con capacidad de siete (07) metros cúbicos (m3), así, cada viaje de siete (7) metros cúbicos (m3) de escombros por valor de ciento cincuenta mil (150.000) pesos moneda corriente y cada viaje de siete (07) metros cúbicos (m3) de basura por valor de doscientos cincuenta mil (250.000) pesos moneda corriente.

CLAUSULA CUARTA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor aproximado del otrosí al contrato es de noventa y dos millones setecientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos (\$92.764.400) pesos moneda corriente.

CLAUSULA SEXTA. – FORMA DE PAGO: El valor del otrosí al contrato se cancelara así: quince millones (\$15.000.000) de pesos moneda corriente en efectivo; y el saldo restante por valor de setenta y siete millones setecientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos (\$77.764.400) pesos moneda corriente en canje a un apartamento con un área construida de 59,06m2 identificado con nomenclatura urbana apartamento 804 Torre 2 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza que será entregado en Abril de 2.018 con parqueadero de área 5m*2,50m identificado con nomenclatura urbana

Parqueadero N°74 Sótano 2 Torre 2 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza que será entregado en Abril de 2.018.

Descripción	Valor
Apartamento 804 Torre 2	\$108.760.400
Parqueadero N°74 Sótano 2 Torre 2	\$ 12.000.000
Valor total Inmuebles	\$120.760.400

Descripción	Valor
Movimiento de tierra contrato inicial (+)	\$ 35.472.000,00
Movimiento de tierra en canje (+)	\$ 85.288.400,00
Valor total Apartamento y Parqueadero	\$ 120.760.400 ,00
Valor pago en efectivo (+)	\$ 15.000.000,00
Valor Total Movimiento de Tierra	\$ 135.760.400,00

Por tanto, se declaran a paz y salvo por todas las obligaciones de hacer y pagar que se encuentran determinadas ambas partes en el canje del apartamento 804 Torre 2 con parqueadero N°74 Sótano 2 Torre 2 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

Las demás cláusulas en el contrato principal no tienen variación alguna. En señal de asentimiento las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor. Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con las firmas de las dos (2) partes.

En constancia de lo anterior se firma por ambas partes el día trece (13) de Septiembre de 2017.

El Contratante,

El Contratista,

Firma:

Nombre: **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**
CC 79.289.437
Rep. Legal **CONSTRUCTODO DE LA**
SABANA SAS
NIT: 900882014-1

Firma:

Nombre: **ISAIAS PIÑEROS RIOS**
CC 7.547.526
Rep. Legal **IPR INGENIERIA Y**
MOVIMIENTOS DE TIERRA S.A.S
NIT: 900488489-7

CONSTRUCTIVO - LA SABANA

Julio 1 - 2016

para Obra Montecarlo

para Etapa

Volumen 7200 m³ (Segun Topografía)

Valor \$12.000 m³

TOTAL PARCIAL \$86.400.000

Formas de pago

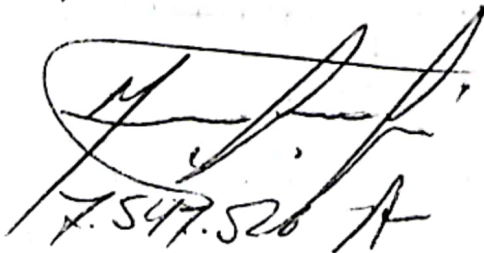
50% Efectivo 50% Apto

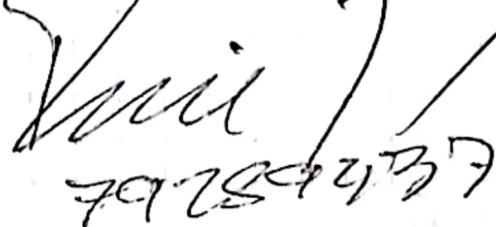
306 Tom II propietario 74
Soteno II

Al finalizar 20.000.000

60 días 23.200.000

TOTAL 43.200.000


7.547.520 A


7.475.267

CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 001 DE 2016

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN: Armenia Quindío, JULIO 01 de 2016

IDENTIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS PARTES

Contratante **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con NIT: **900882014-1**. Representada legalmente por **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79289437

Dirección: Carrera 18 N° 59-03, LC 01 2° Piso, CENTRO COMERCIAL SAN SUR;
Teléfono: 7342727
Mail: constructododelasabana@gmail.com

Contratista **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.** con NIT N° 900488489-7 Representada legalmente por **ISAÍAS PIÑEROS RÍOS** identificado con cédula de ciudadanía No 7.547.526 de Armenia Q.

Dirección: Avenida 19 No. 26N-49, oficina 507, edificio Metroloft; Tel: 3155492411
- 3173660339 – telefax 7493003
mail: ipringenieria@gmail.com

OBJETO CONTRATO DE OBRA CIVIL 01 DE OBRA PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRA DEL PROYECTO MONTECARLO PLAZA, MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA, EN LA CIUDAD DE ARMENIA QUINDÍO.

VALOR \$78'468.000,00 (SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE.)

TIEMPO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO

Plazo : 20 (Veinte) días

Inicia : 01 de Julio de dos mil dieciséis (2016).

Termina : 20 (veinte) de Julio de dos mil dieciséis (2016).

DOMICILIO CONTRACTUAL

Contratante: Dirección: Carrera 18 N° 59-03, LC 01 2° Piso, CENTRO COMERCIAL SAN SUR;
Contratista: Avenida 19 No. 26N-49, Armenia, Quindío.

Entre los suscritos, de una parte **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS** quien actúa en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S.** identificada como aparece al pie

de su firma, quien en adelante se denominará **LA CONTRATANTE** y, por la otra **ISAÍAS PIÑEROS RÍOS**, quien actúa en su calidad de Representante Legal de **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.**, identificado como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de obra, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL CONTRATISTA se compromete a realizar para **LA CONTRATANTE** el MOVIMIENTO DE TIERRA

Asunto: MOVIMIENTO DE TIERRA PARA EL PROYECTO MONTECARLO PLAZA, MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL						
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	FORMA DE PAGO
1	CORTE, CARGUE Y RETIRO DE TIERRA 1ª etapa	3583	m³	\$12.000	\$ 42'996.000	EFFECTIVO
2	CORTE, CARGUE Y RETIRO DE TIERRA 1ª etapa	2217	m³	\$16.000	\$ 35'472.000	CANJE
TOTAL					\$ 78'468.000	

PARÁGRAFO 1: EL CONTRATISTA manifiesta que está plenamente calificado, registrado, licenciado, equipado, organizado y financiado y que tiene la experiencia necesaria para desarrollar **EL CONTRATO** y declara que en los precios unitarios indicados en el cuadro anterior, los cuales forman parte integral del presente **CONTRATO**, ha incluido todos y cada uno de los conceptos necesarios para su determinación, incluido los impuestos a que haya lugar, por lo tanto no tendrá derecho a reclamación alguna, ni aumento de precios. **PARÁGRAFO 2: CONTRATISTA Y CONTRATANTE** manifiestan que el valor final del **CONTRATO** será el que resulte de multiplicar los precios unitarios vigentes por las cantidades reales ejecutadas. **PARÁGRAFO 3:** En la ejecución de la obra **EL CONTRATISTA** declara que conoce, acepta y se somete a las especificaciones y normas técnicas obligatorias exigidas en Colombia y en especial a las normas técnicas relativas a las actividades que se realizan y que se aplican al contrato principal. **PARÁGRAFO 4:** La maquinaria a utilizar es la siguiente: Volquetas de capacidad 7 o 15 m³; excavadora sobre orugas. **CLÁUSULA SEGUNDA.- DOCUMENTOS DE EL CONTRATO:** Para determinar las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** en este **CONTRATO**, se enunciarán a continuación los principales documentos que se llamarán Documentos de **EL CONTRATO**, a cuyo tenor se ceñirán las partes en el desarrollo y ejecución de la misma en caso de aceptarse, entre los que se cuentan: a) Anexo 1 denominado "Cuadro de Cantidades y Precios de **EL CONTRATO**", antes transcrito. b) Toda la correspondencia entre las partes. **PARÁGRAFO:** Las condiciones de este **CONTRATO** prevalecen sobre cualquier otra presentada y sobre cualquier documento que forme parte del mismo, salvo que las partes expresamente hayan determinado lo contrario y conste por escrito. **CLÁUSULA TERCERA - PLAZO:** **EL CONTRATISTA** se compromete a efectuar las obras contratadas en un plazo de veinte (20) días calendario, contados a partir de la fecha de firma de este contrato. **PARÁGRAFO:** el anterior periodo podrá prorrogarse de común acuerdo. **CLÁUSULA CUARTA.- VALOR DEL CONTRATO:** El valor estimado del **CONTRATO** es de SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$78'468.000,00), **PARÁGRAFO:** Toda obra adicional debe ser previamente convenida entre las partes, y en todo caso será tomada como actividad adicional y pagada según los precios que acordaren las partes. **CLÁUSULA QUINTA.- AJUSTES:** Los precios pactados no sufrirán ningún tipo de ajuste durante el plazo de vigencia del presente contrato. **CLÁUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO: 1.** El valor del contrato se cancelará así: 3583 m³ a \$ 12.000,00, \$ 42'996.000,00 (cuarenta y dos millones

novecientos noventa y seis mil pesos m/cte) en efectivo y el saldo restante, 2217 m³ a \$ 16.000,00, \$ 35'472.000,00 (treinta y cinco millones cuatrocientos sesenta y ocho mil pesos m/cte) en canje a un apartamento de 50,42 m² (identificado como 306 de la torre 2) con parqueadero (74 sótano torre 2) que será entregado en abril de 2018, por un valor de \$ 104'772.800,00. CLÁUSULA SÉPTIMA – SANCIÓN: En caso de incumplimiento, ambas partes CONTRATISTA y CONTRATANTE se comprometen a pagar en favor de la parte incumplida la suma de \$ 20'000.000 (veinte millones de pesos m/cte). **CLÁUSULA OCTAVA - DOMICILIO:** Para todos los efectos de EL CONTRATO, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Armenia y las notificaciones serán recibidas por las partes en las direcciones antes mencionadas. **CLÁUSULA NOVENA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** el presente contrato se perfecciona con la firma entre las partes.

Para constancia de lo anterior, se firma en Armenia, el (01) de Julio de dos mil dieciséis (2016).

LA CONTRATANTE:

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS
C.C. No. 79.289.437 de Armenia Quindío
Representante legal
CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S.

EL CONTRATISTA:

ISAÍAS PINEROS RÍOS
C.C. No. 7.547.526 de Armenia Quindío
Representante legal
IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.

OTROSI N° 001 AL CONTRATO DE OBRA CIVIL N°001 DE 2016

OBJETO : CONTRATO DE OBRA CIVIL 01 DE OBRA PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRA DEL PROYECTO MONTECARLO PLAZA, MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA, EN LA CIUDAD DE ARMENIA, QUINDIO.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN: Armenia, Quindío, Septiembre 13 de 2017

CONTRATANTE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS con NIT 900882014-1, representada legalmente por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, identificado con cedula de ciudadanía 79.289.437. Dirección: Carrera 18 N°59-03, LC 01 2° Piso, Centro Comercial San Sur. Teléfono: 7342727. Email: constructododelasabana@gmail.com.

CONTRATISTA: IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTOS DE TIERRA SAS con NIT 900.488.489-7, representada legalmente por ISAIAS PIÑEROS RIOS, identificado con cedula de ciudadanía N°7.547.526 de Armenia, Quindío. Dirección: CRA 19 No. 26N-49, oficina 507 Edificio Metroloft. Teléfono: 3155492411, 3173660339. Telefax: 7493003. Email: ipringenieria@gmail.com.

Entre los suscritos a saber **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, mayor de edad y vecino del Municipio Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.547.526 expedida en Armenia, quien actúa en nombre y representación legal de **IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTOS DE TIERRA SAS**, que en adelante se llamará **EL CONTRATISTA** por una parte, y por la otra **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad y vecino del municipio de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.289.437, quien actúa en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTODO LA SABANA SAS**, y que en adelante se denominara **EL CONTRATANTE**, hemos celebrado el presente **OTROSÍ** al contrato civil de obra 001 de 2016 que se regirá con las normas consagradas en el Código Civil Colombiano y demás normas legales concordantes y en el cual se modificaran las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. – SE ADICIONA AL FORMULARIO DE PRESUPUESTO CANTIDADES DE OBRA, SE ADICIONAN ACTIVIDADES Y SE MODIFICAN PRECIOS UNITARIOS: al presente contrato le será adicionado y modificado lo siguiente:

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1	Corte, cargue y retiro de tierra	M3	10.000	\$9.276,44	\$92.764.400

El material resultante producto de las actividades de corte, excavación o similares correspondiente a escombros y/o basura que requieran retiro por parte del contratista tendrán un costo adicional por viaje con capacidad de siete (07) metros cúbicos (m3), así, cada viaje de siete (7) metros cúbicos (m3) de escombros por valor de ciento cincuenta mil (150.000) pesos moneda corriente y cada viaje de siete (07) metros cúbicos (m3) de basura por valor de doscientos cincuenta mil (250.000) pesos moneda corriente.

CLAUSULA CUARTA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor aproximado del otrosí al contrato es de noventa y dos millones setecientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos (\$92.764.400) pesos moneda corriente.

CLAUSULA SEXTA. – FORMA DE PAGO: El valor del otrosí al contrato se cancelara así: quince millones (\$15.000.000) de pesos moneda corriente en efectivo; y el saldo restante por valor de setenta y siete millones setecientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos (\$77.764.400) pesos moneda corriente en canje a un apartamento con un área construida de 59,06m2 identificado con nomenclatura urbana apartamento 804 Torre 2 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza que será entregado en Abril de 2.018 con parqueadero de área 5m*2,50m identificado con nomenclatura urbana

Parqueadero N°74 Sótano 2 Torre 2 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza que será entregado en Abril de 2.018.

Descripción	Valor
Apartamento 804 Torre 2	\$108.760.400
Parqueadero N°74 Sótano 2 Torre 2	\$ 12.000.000
Valor total Inmuebles	\$120.760.400

Descripción	Valor
Movimiento de tierra contrato Inicial (+)	\$ 35.472.000,00
Movimiento de tierra en canje (+)	\$ 85.288.400,00
Valor total Apartamento y Parqueadero	\$ 120.760.400 ,00
Valor pago en efectivo (+)	\$ 15.000.000,00
Valor Total Movimiento de Tierra	\$ 135.760.400,00

Por tanto, se declaran a paz y salvo por todas las obligaciones de hacer y pagar que se encuentran determinadas ambas partes en el canje del apartamento 804 Torre 2 con parqueadero N°74 Sótano 2 Torre 2 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

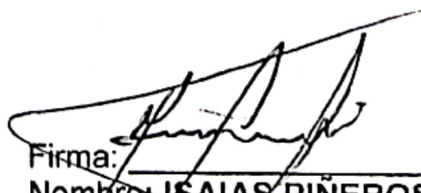
Las demás cláusulas en el contrato principal no tienen variación alguna. En señal de asentimiento las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor. Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con las firmas de las dos (2) partes.

En constancia de lo anterior se firma por ambas partes el día trece (13) de Septiembre de 2017.

El Contratante,

El Contratista,

Firma: _____
Nombre: **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**
CC 79.289.437
Rep. Legal **CONSTRUCTODO DE LA**
SABANA SAS
NIT: 900882014-1

Firma:  _____
Nombre: **ISAIAS PIÑEROS RIOS**
CC 7.547.526
Rep. Legal **IPR INGENIERIA Y**
MOVIMIENTOS DE TIERRA S.A.S
NIT: 900488489-7

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22 Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

Armenia Q, diciembre 15 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidador

Sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

Calle 113 #7-45, Torre B, Oficina 917

Edificio Teleport Business Park

Correo electrónico: btorres@tcabogados

Bogotá D.C.

ASUNTO: RECLAMACIÓN ACREEDOR AFECTADO

HERMAN FABER ARIAS CALLE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.556.769 de Armenia Quindío, portador de la tarjeta profesional de abogado N° 96775 del Consejo Superior de la Judicatura y domiciliado en Armenia Quindío, actuando en calidad de apoderado del señor **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.** con NIT: **900488489-7** con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío según poder adjunto, comedidamente me permito formular ante su despacho, la respectiva **Reclamación de Acreedor Afectado** dentro del proceso de liquidación de la **SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S – Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza**.

De conformidad con lo resuelto en la Resolución 284 de 20 de octubre de 2021 proferida por la Subdirección de Planeación Municipal de Armenia Quindío y en atención al aviso fechado y publicado el día 19 de noviembre de 2021, por el agente especial de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, dentro del término presento reclamación como acreedor afectado, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El día 01 de julio de 2016, mediante documento manuscrito el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460856 Armenia Q.

Quindío y el ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S** con NIT: 900488489-7 celebraron contrato de obra para el movimiento de 7.200m³ de tierra en la primera etapa del **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** por valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$43.200.000.00)**; estableciendo como forma de pago 50% en efectivo y el 50% restante como abono a apartamento 306 torre 2 (el cual fue reemplazado por el apartamento 804 al igual que la forma de pago), y parqueadero 74 sótano torre 2. (Se anexa copia de contrato manuscrito). (1folio).

SEGUNDO: Coetáneamente para la misma fecha, es decir, el 01 de julio de 2016 las partes consensuaron unos compromisos que se plasmaron en un documento adjunto al manuscrito, que se identifica como contrato de obra No 001 de 2016, que si bien no aparece firmado, tales compromisos se desarrollaron con la aquiescencia de ambas partes, lo que se demuestra fácticamente in situ del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, donde el cumplimiento de preparación del terreno por parte de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S**, permitió erigir la torre 1 allí existente, lo cual es un hecho notorio (Art 167 C.G.P). (Se anexa copia de contrato de obra N°001 de 01-07-2016) Dos (2) folios.

Es de señalar que el referido contrato se perfeccionó por el mero consentimiento o acuerdo de voluntades de las partes contratantes y la participación de estos en su desarrollo, independiente de las exigencias formales, pues en ese mismo orden de práctica comercial, celebraron un Otro Si, identificado como el N° 001 al contrato No 001 el 01 de julio de 2016; en el que las partes adicionaron al formulario de presupuesto cantidades de obra, se adicionaron actividades y se modificaron precios unitarios. (Se anexa copia Otro Si N° 001 al contrato de obra N°001 de 2016) Un (1) folio.

De esta manera, aun cuando no se haya suscrito el contrato de obra civil identificado como No 001 de julio 01 de 2016 y el respectivo Otro Si N° 001, éstos existen tácitamente y tiene la misma validez.

TERCERO: El día 15 de agosto del año 2016 se suscribió ante notario, contrato de promesa de compraventa del Apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2 ubicado en el **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la

GERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con NIT 900882014-1 domiciliada en Armenia Quindío, como **PROMITENTE VENDEDOR**. Y de otro lado, el señor **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S** con NIT: 900488489-7 con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, como **PROMITENTE COMPRADOR**. (Se anexa copia de contrato de Promesa de Compraventa de agosto 15 de 2016). (6 folios).

CUARTO: Que conforme a la **CLAUSULA CUARTA** del contrato en cita, se estableció como precio del Apartamento 804 torre 2, un valor de **CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$108.670.400.00)** y **PARQUEADERO N° 74 SOTANO 2 TORRE 2** por valor de **DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000.00)**. El Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$120.760.400.00)**.

QUINTO: Que claramente en el **PARÁGRAFO 1**. De la **CLAUSULA CUARTA ANTES TRANSCRITA**, las partes acordaron que el valor de los inmuebles objeto de dicha promesa de compraventa se pagaría de la siguiente forma: 1. Se genera pago del **29.39%** por **TRTEINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)** al realizar cruce de cuentas con el cumplimiento del contrato de movimiento de tierra para la torre 1 del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza suscrito por las partes que aquí intervienen; quedando así un **70.61%** del inmueble equivalente a **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$85.288.400.00)**, que podrá ser cancelado de la misma manera con el movimiento de tierra del proyecto o con dinero que deberá consignarse a la entrega del apartamento...

SEXTO: Que en cumplimiento a la forma de pago y términos señalados en el numeral 3 supra, el comprador ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, inicio y efectuó el correspondiente movimiento de tierra y emitió la correspondiente factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de **SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00)** y así reconocido por la

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con el recibo de caja N° 0322 de julio 26 de 2016.

Es imperioso precisar, que si bien en el susodicho recibo se enuncia abono como canje al apartamento 306 torre 2 por **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)** en realidad corresponde es a abono del apartamento 804 torre 2, pues para cuando se inició el movimiento de tierra, las partes verbalmente y optativamente hablaron del apartamento 306, esto es, en el mes de julio de 2016, pero posteriormente quedó definido en el escrito de contrato de promesa de compraventa de agosto de la misma anualidad 2016, que correspondería de modo cierto al apartamento 804 torre 2, por tanto el abono reconocido en el recibo de caja N° 0322 de julio 26 de 2016 expedido por **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, indefectiblemente corresponde al apartamento 804 torre 2 objeto de esta reclamación.

SEPTIMO: Del mismo modo que las partes acordaron el contrato de obra No 001 de julio 01 de 2016; redactaron un Otro Si a dicho contrato fechado 13 de septiembre de 2017 que igualmente adolece de firmas, pero al cual ambas partes se acogieron, el ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS** y su empresa **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.**, continuo con la ejecución de las nuevas actividades establecidas en este Otro Si y la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, reconociendo las mismas mediante el cruce de cuentas y abono al pago de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa. (Se anexa copia de Otro Si No 001 al contrato de obra civil No 001 de 01-07-2016). Un (1) folio.

OCTAVO: Es evidente el actuar responsable y diligente del Ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS** y su empresa **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS**, al cumplir con la totalidad de movimiento de tierra pactado, lo que se demuestra con el consentimiento de la deuda por parte de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** al recibo de las siguientes facturas de venta por aquella presentadas de las obras realizadas; con las que no solo se liberó totalmente la deuda de los inmuebles sino que quedó un saldo insoluto por parte de la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, tal como a continuación se enuncia y posteriormente se describe a detalle en el numeral 6 del presente escrito:

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

- 1. Factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de **SETENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00)** relacionada previamente en el HECHO QUINTO de este escrito.
- 2. Factura de venta N° 2835 de noviembre 28 de 2017 por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$85.288.400.00).**
- 3. Factura de venta N° 2843 de diciembre 01 de 2017 por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00).**
- 4. Factura de venta N° 2985 de febrero 20 de 2018 por valor de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.700.000.00).**
- 5. Factura de venta N° 3703 de mayo 14 de 2019 por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00).**
- 6. Factura de venta N° 3704 de mayo 14 de 2019 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.320.500.00).**

NOVENO: De las facturas de venta N°2100; N°2835; N°2843, la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, efectuó abonos a la cuenta del apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2 del **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** con los que en primera medida se pagó en totalidad los mismos y las demás facturas N° 2985; N° 3703; N° 3704, constituyen igualmente un saldo insoluto así:

- ✓ Factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de **SETENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00)** relacionada previamente en el hecho quinto de este escrito, la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, efectuó abono a inmuebles por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)**, del saldo, esto es, **\$42.996.000.00** el comprador – contratista, Señor **ISAIAS PIÑEROS RIOS** recibió pago en efectivo de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, por un valor de **\$20.000.000.00**, y una consignación por valor de **\$21.223.186** a la cuenta corriente Bancolombia N°086578103771 de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S;** quedando un saldo por pagar a cargo del comprador - contratista por valor de **\$85.198.000.00.**

GERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

- ✓ Factura de venta **N° 2835** de noviembre 28 de 2017 por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$85.288.400.00)**; la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, luego de retenciones efectuó abono a inmuebles por valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$83.596.808.00)**, quedando un saldo por pagar a cargo del comprador - contratista por valor de **(\$1.926.335.00)**.
- ✓ Factura de venta **N° 2843** de diciembre 01 de 2017 por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00)**; se efectuó abono a inmuebles por valor de **UN MILLON NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$1.926.335.00)** por descuento directo de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, y que a su vez consignó el excedente después de retenciones a favor del comprador-contratista por valor de \$517.256 a la cuenta corriente de Bancolombia No 086578103771.

Hecho que se evidencia y así lo hace constar el Señor JULIAN CORTES contador y asistente administrativo de la Sociedad CONSTRUCTODO mediante correo electrónico enviado el día 14 de diciembre de 2017 a IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS S.A.S reconociendo soporte de pago de la factura de venta 2843 y la correspondiente descripción de la transacción.

Factura de Venta N° 2100 =	\$ 35.472.000.00
Factura de Venta N° 2835 =	\$ 83.596.808.00
Factura de Venta N° 2843 =	<u>\$ 1.926.335.00</u>
VALOR =	\$ 120.670.000.00

Palmariamente esta cumplida y saldada la totalidad de la obligación por parte del comprador – contratista ISAIAS PIÑEROS RIOS sobre el apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2; correspondiendo estas tres facturas a un valor de CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$120.670.000.00.)

- ✓ Factura de venta **N° 2985** de febrero 20 de 2018 por valor de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.700.000.00)**, por concepto de transporte de tierra de la obra Montecarlo Plaza, valor no pagado y adeudado por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

- ✓ Factura de venta **N° 3703** de mayo 14 de 2019 por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00)**. por concepto de transporte de tierra de la obra Montecarlo Plaza, valor no pagado y adeudado por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**
- ✓ Factura de venta **N° 3704** de mayo 14 de 2019 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.320.500.00)**. por concepto de 13 horas de alquiler excavadora en la obra Montecarlo Plaza, valor no pagado y adeudado por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Tenemos entonces que la suma de estas últimas tres (3) facturas de venta arrojan el siguiente resultado:

Factura de venta N° 2985 = \$ 9.700.000.00

Factura de venta N° 3703 = \$ 6.000.000.00

Factura de venta N° 3704 = \$ 2.320.500.00

VALOR = \$ 18.020.500.00

DECIMO: Se colige del conjunto de facturas aquí relacionadas y del cruce de cuentas y abonos efectuados, que el valor total del crédito de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, asciende a la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE \$139.015.143.00**

Factura de Venta N° 2100 = \$ 35.472.000.00

Factura de Venta N° 2835 = \$ 83.596.808.00

Factura de Venta N° 2843 = \$ 1.926.335.00

Factura de Venta N° 2985 = \$ 9.700.000.00

Factura de Venta N° 3703 = \$ 6.000.000.00

Factura de Venta N° 3704 = \$ 2.320.000.00

VALOR TOTAL CRÉDITO PRINCIPAL = \$ 139.015.143.00

DECIMO PRIMERO: Con meridiana claridad la promesa de compraventa suscrita por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** vendedor y el ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS** comprador - contratista, literalmente, en la **CLAUSULA DECIMO TERCERA:** ;referida a la **CLÁUSULA PENAL!**; establece que la parte que no cumpliera con una o algunas de las obligaciones aquí pactadas pagara a la otra el **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor 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

GERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su reciproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado; que para el presente caso surge con esta reclamación, ante la liquidación de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, estando nuevamente frente a un hecho notorio, lo que no admite discusión ni excepción alguna tal como lo señala el artículo 167 del Código General del Proceso.

De acuerdo a lo allí establecido, el obvio e indiscutible incumplimiento atribuible a la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, es ésta la directamente llamada a responder por la **CLAUSULA PENAL** a favor del Promitente Comprador - Contratista Ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, valor subsidiario que surge de la siguiente operación matemática:

⇒ Valor total de la compra: \$ 120.670.000.00. X 30% = \$ 36.201.000.00

Luego entonces el **VALOR DEL CRÉDITO CLAUSULA PENAL** es por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE \$ 36.201.000.00**

DECIMO SEGUNDO: Hecho semejante al anterior y de indiscutible responsabilidad directa de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, es el previsto de manera expresa en la misma promesa de compraventa relacionado con el pago de intereses. **CLAÚSULA SEXTA; PARÁGRAFO 3 DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, el mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución.

DECIMO TERCERO: Finalmente la **CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: MERITO EJECUTIVO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrada entre la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, y el Ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS** Comprador – Contratista; a su tenor reza: Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en contra de la parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimientos de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si 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.

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

No obstante, la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, tener una mora del crédito del Ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RÍOS** comprador- Contratista desde el día 01 de enero del año 2019, teniendo en cuenta que la fecha pactada para la entrega de los bienes no podría ser superior al 31 de diciembre del año 2018, solo se cobrara el valor de los intereses corrientes de las obligación principal de la compra de inmuebles desde dicha fecha y los que se causen hasta el pago total de la obligación en este proceso de liquidación.

Para las respectivas liquidaciones de intereses se tomó como base la siguiente tabla comparativa para destacar cuales son las **mejores cuentas de ahorro** Tasas de Captación y Colocación **2019 – 2020 y 2021:**

Bancos/ Cuenta ahorro	Tasa de Interés	Monto Mínimo de Apertura
Bancamía	Entre el 1% y el 3%	\$20.000
Banco W	Entre el 1% y el 3,20%	\$10.000
Bancoomeva	Entre el 0.05% y el 1,35%	\$50.000
BBVA	Entre el 0,40% y el 1,00%	\$300.000
Multibank	Entre el 1,375%	\$ 1.000
Bancompartir	Entre el 2% y el 4,5%	\$ 20.000
Financiera Juriscoop	Entre el 2% y el 5,65%	\$ 25.000
Banco Itaú	Entre el 0.01 y el 0.10%	NT

- Banco Popular

Cuenta para Ahorrar	E.A.
De \$0 a \$10.000.000	0,01%
* De \$10.000.001 a \$50.000.000	2,90%
* De \$50.000.001 a \$200.000.000	3,00 %
De \$200.000.001 en adelante	3,10 %

En el cuadro se puede observar que los bancos ofrecen diferentes tasas de interés, y entre las más rentables se encuentran la de Financiera Juriscoop, la cual varía entre el 2% y el 5,65% dependiendo del plazo y de la cantidad de ahorro que posea en la cuenta. Seguidamente se encuentra Bancompartir con una tasa que varía entre el 2% y el 4,5%, y en la tercera posición está el Banco W, con una tasa que varía entre el 1% y el 3,20% dependiendo del saldo disponible en la cuenta, igualmente el Banco Popular liquida y paga intereses que oscila en el 3,00 % E.A. para un monto entre \$50.000.001 a \$200.000.000 como es el caso que nos compete; por tal razón, evaluando y promediando la Liquidación y pago de intereses sobre tasa Efectiva Anual, se opta por liquidar este tipo de intereses en el 2.5 % EA.

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

Cuadro de liquidación intereses corrientes del crédito de
\$120.760.400.00 al 0.2083% mes = 2.5% EA.

Mes ini Mes fin	Año	Tasa (%)	Capital	Meses	Interés C
Ene- Dic	2019	2.5% EA	\$120.670.000	12	\$ 3.016.750
Ene- Dic	2020	2.5% EA	\$120.670.000	12	\$ 3.016.750
Ene- Dic	2021	2.5% EA	\$120.670.000	12	\$ 3.016.750
Intereses corrientes 01/01/2019 a 30/12/2021					\$ 9.020.750

Cuadro de liquidación de intereses de mora sobre cuentas por pagar de
\$ 18.020.500.00 al 1% mes = 12% EA.

Mes ini Mes fin	Año	Tasa (%)	Capital	Meses	Interés M
Ene - Dic	2019	12 % EA	\$ 9.700.000	12	\$ 1.164.000
jun - Dic	2019	12 % EA	\$ 6.000.000	07	\$ 420.000
jun - Dic	2019	12 % EA	\$ 2.320.500	07	\$ 162.400
Ene - Dic	2020	12 % EA	\$18.020.500	12	\$ 2.162.460
Ene - Dic	2021	12 % EA	\$18.020.500	12	\$ 2.162.460
Intereses de mora 01/01/2019 a 30/12/2021					\$ 6.070.900

De esta manera Señor (a) Agente Especial Liquidador Sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, quedan legal y efectivamente demostrados los créditos principales y accesorios de la intervenida **Sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, frente a mi cliente afectado Ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS Comprador – Contratista.

PRETENSIONES

1. Pretensiones principales:

- El reconocimiento y la devolución del Valor total de la compra efectuada por el ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS; por valor de **CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$120.760. 400.00).**
- El reconocimiento y la devolución del Valor total de servicios prestados por el ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS por movimiento de tierra; por valor de **DIECIOCHO MILLONES VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$18.020. 500.00).**

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22 Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

2. Pretensiones subsidiarias:

- a. El reconocimiento y pago correspondiente a la cláusula penal del contrato de compraventa a favor de la parte cumplida ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE (\$ 36.201.000.00)**.
- b. El reconocimiento y pago de los respectivos intereses generados a la tasa de interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución del capital pagado de enero de 2019 a diciembre de 2021 a favor del ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, por valor de **NUEVE MILLONES VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/TE (\$ 9.020.750.00)** y los que se causen hasta el pago total de la obligación en este proceso de liquidación.
- c. El reconocimiento y pago de los respectivos intereses moratorios generados a la tasa de interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución de cuentas por pagar de enero de 2019 a diciembre de 2021 a favor del ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, por valor de **SEIS MILLONES SETENTA MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 6.070.900.00)** y los que se causen hasta el pago total de la obligación en este proceso de liquidación.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 73 y ss., del Código General del Proceso, artículo 1602 del C.C., ley 1116 de 2006, ley 22 de 1995, decreto 806 de 2020, Resolución 284 de 2021.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

1. Copia contrato de obra manuscrito, signado el día 01 de julio de 2016 entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío y el ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS** con NIT: 900488489-7 cuyo objeto fue el movimiento de 7.200m³ de tierra en la primera etapa del **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** por valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$43.200.000.00)**, estableciendo como forma de pago 50% en efectivo y el 50% restante como abono a apartamento 306 torre 2 (el cual fue reemplazado por el apartamento 804), y parqueadero 74 sótano torre 2. (Se anexa copia de contrato manuscrito). (1 folio).

2. Copia documento adjunto al manuscrito del mismo día 01 de julio de 2016, que se identifica como contrato de obra No 001 de 2016, que si bien no aparece firmado, tales compromisos se desarrollaron con la aquiescencia de ambas partes, lo que se demuestra fácticamente in situ del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, donde el cumplimiento de preparación del terreno por parte de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS SAS** permitió erigir la torre 1 allí existente, lo cual es un hecho notorio (Art 167 C.G.P). y el referido contrato se perfeccionó por el mero consentimiento de las partes y la participación de estos en su desarrollo, independiente de las exigencias formales. De esta manera, aun cuando no se haya suscrito el contrato, éste existe tácitamente y tiene la misma validez. (Se anexa copia de contrato de obra civil No 001 de julio 01 de 2016). (2 folios).
3. Copia Otro Si N° 001 al contrato No 001 el 01 de julio de 2016 en el que las partes adicionan al formulario de presupuesto cantidades de obra, se adicionan actividades y se modifican precios unitarios. Un (1) folio.
4. Copia contrato autenticado de promesa de compraventa sobre el Apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2 ubicado en el **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** suscrita entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío, como **PROMITENTE VENDEDOR**. Y de otro lado, el señor **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S** con

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

NIT: 900488489-7 con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, como **PROMITENTE COMPRADOR - CONTRATISTA**. Seis (6) folios.

4. Copia Factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de **SETENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00)** Un (1) folio.
5. Copia recibo de caja N° 0322 de 22 de julio de 2016, emitido por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, reconociendo abono por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)** como canje del movimiento de tierra en abono al apartamento 804. Un (1) folio.
6. Copia Factura de venta N° 2835 de noviembre 28 de 2017 por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$85.288.400.00)**. Un (1) folio.
7. Copia Factura de venta N° 2843 de diciembre 01 de 2017 por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00)**. Un (1) folio.
8. Copia de correo electrónico enviado el día 14 de diciembre de 2017 a IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS por parte del Señor JULIAN CORTES contador y asistente administrativo de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, indicando soporte de pago de la factura de venta 2843 y la correspondiente descripción de la transacción. Dos (2) folios.
9. Copia Factura de venta N° 2985 de febrero 20 de 2018 por valor de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.700.000.00)**. Un (1) folio.
10. Copia Factura de venta N° 3703 de mayo 14 de 2019 por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00)**. Un (1) folio.
11. Copia Factura de venta N° 3704 de mayo 14 de 2019 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.320.500.00)**. Un (1) folio.
12. Visita y/o inspección in situ del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, donde se evidencia el cumplimiento de movimiento de

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

tierra y preparación del terreno por parte de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S**, de acuerdo a lo pactado en documentos previamente relacionados como contrato manuscrito enlazado con el contrato de obra N° 001 de julio 01 de 2016 y Otro Si N° 001 al mismo, contrato de promesa de compraventa que permitió a la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, erigir la torre 1 allí existente, lo cual es un hecho notorio (Art 167 C.G.P).

13. Copia de la Resolución N° 284 de 20 de octubre de 2021 proferida por la Subdirección de Planeación Municipal de Armenia Quindío, por la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** (obranste en el expediente)
14. Copia de aviso fechado y publicado el día 19 de noviembre de 2021, por el agente especial de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, para la presentación de reclamaciones de acreedores afectados. (obranste en el expediente)

ANEXOS

- 1- Poder debidamente autenticado. Dos (2) folios.
- 2- Copia cédula de ciudadanía **HERMAN FABER ARIAS CALLE**. Un (1) folio.
- 3- Copia Tarjeta profesional de abogado. Un (1) folio.
- 4- Copia cédula de ciudadanía **ISAIAS PIÑEROS RIOS**. Un (1) folio.
- 5- Copia certificado de Cámara de comercio de Armenia de existencia y representación legal de la empresa **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S** con NIT: 900488489-7 con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío. Cuatro (4) folios.
- 6- Copia del presente escrito para archivo de esta entidad. Diecisiete (17) folios

Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas así:

- 7- Copia contrato de obra manuscrito, signado el día 01 de julio de 2016 entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22 Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío y el ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S con NIT: 900488489-7 cuyo objeto fue el movimiento de 7.200m³ de tierra en la primera etapa del PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA por valor de CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$43.200.000.00) Un (1) folio.

- 8- Copia documento adjunto al manuscrito del mismo día 01 de julio de 2016, que se identifica como contrato de obra No 001 de 2016, que si bien no aparece firmado, tales compromisos se desarrollaron con la aquiescencia de ambas partes, lo que se demuestra fácticamente in situ del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, donde el cumplimiento de preparación del terreno por parte de la firma IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS permitió erigir la torre 1 allí existente, lo cual es un hecho notorio (Art 167 C.G.P). Dos (2) folios.
- 9- Copia Otro Si N° 001 al contrato No 001 el 01 de julio de 2016 en el que las partes adicionan al formulario de presupuesto cantidades de obra, se adicionan actividades y se modifican precios unitarios. Un (1) folio.
- 10- Copia contrato autenticado de promesa de compraventa sobre el Apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2 ubicado en el PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA suscrita entre el Señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., entidad de derecho privado, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío, como PROMITENTE VENDEDOR. Y de otro lado, el señor ISAIAS PIÑEROS RIOS, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S con NIT: 900488489-7 con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, como PROMITENTE COMPRADOR - CONTRATISTA. Seis (6) folios.
- 11- Copia Factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de SETENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00) Un (1) folio.

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

-
- 12- Copia recibo de caja N° 0322 de 22 de julio de 2016, emitido por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, reconociendo abono por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)** como canje del movimiento de tierra en abono al apartamento 804. Un (1) folio.
 - 13- Factura de venta N° 2835 de noviembre 28 de 2017 por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$85.288.400.00)**; la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, luego de retenciones, efectuó abono a inmuebles por valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$83.596.808.00)**, quedando un saldo por pagar a cargo del comprador - contratista por valor de **(\$1.926.335.00)** Un (1) folio.
 - 14- Copia Factura de venta N° 2843 de diciembre 01 de 2017 por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00)**. Un (1) folio.
 - 15- Copia de correo electrónico enviado el día 14 de diciembre de 2017 a IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S por parte del Señor JULIAN CORTES contador y asistente administrativo de la Sociedad **CONSTRUCTODO** indicando soporte de pago de la factura de venta 2843 y la correspondiente descripción de la transacción. Dos (2) folios.
 - 16- Copia Factura de venta N° 2985 de febrero 20 de 2018 por valor de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.700.000.00)**. Un (1) folio.
 - 17- Copia Factura de venta N° 3703 de mayo 14 de 2019 por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00)**. Un (1) folio.
 - 18- Copia Factura de venta N° 3704 de mayo 14 de 2019 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.320.500.00)**. Un (1) folio.

TOTAL FOLIOS: 45.

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22 Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibirá en: Carrera 19 No 26N – 49 Oficina 507
Edificio Metroloft Armenia Quindío. E-mail: ipringenieria@gmail.com
Celular: 3155492411 – 3173660339.

El suscrito las recibirá en: La Calle 22 Norte #19-68 Armenia Quindío.
Electrónicamente al e-mail: hfac@misena.edu.co
Celular: 313 7460356.

Respetuosamente.



HERMAN FABER ARIAS CALLE.
C.C. No. 7.556.769 de Armenia Q.
T.P. No. 96775 del C.S de la Judicatura.

E-mail: hfac@misena.edu.co

17

CODIGO DE VERIFICACIÓN YURcdFr4cX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: IPR - INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900488489-7
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 176631
FECHA DE MATRÍCULA : ENERO 03 DE 2012
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 30 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 6,750,543,324.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CRA 19 26 N 49 APTO 507
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 7493003
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3155492411
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : ipringenieria@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CRA 19 26 N 49 APTO 507
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 7493003
TELÉFONO 3 : 3155492411
CORREO ELECTRÓNICO : ipringenieria@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4312 - PREPARACION DEL TERRENO
ACTIVIDAD SECUNDARIA : H4923 - TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
OTRAS ACTIVIDADES : N7730 - ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.
OTRAS ACTIVIDADES : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 02 DE ENERO DE 2012 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 31639 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE ENERO DE 2012, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA IPR - INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
IPR - INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.

Fecha expedición: 2021/12/02 - 08:07:41 **** Recibo No. S000647869 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211202-0006

CODIGO DE VERIFICACIÓN YURcdFr4cX

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
CE-	20170328	REVISORA FISCAL	ARMENIA RM09-42000	20170330
CE-	20170328	REVISORA FISCAL	ARMENIA RM09-42001	20170330

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE DE CARGA

NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO PRINCIPAL LA PRESTACION DE SERVICIOS INHERENTE A LAS SIGUIENTES PROFESIONES LIBERALES: INGENIERIA Y TOPOGRAFIA. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	2.000.000.000,00	2.000,00	1.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	670.000.000,00	670,00	1.000.000,00
CAPITAL PAGADO	670.000.000,00	670,00	1.000.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 02 DE ENERO DE 2012 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 31639 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE ENERO DE 2012, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL - GERENTE	PINEROS RIOS ISAIAS	CC 7,547,526

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 02 DE ENERO DE 2012 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 31639 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE ENERO DE 2012, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE - SUPLENTE DEL GERENTE	FLOREZ FORERO PIEDAD	CC 41,927,543

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ORGANOS DE LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD TENDRA UN ORGANO DE DIRECCION, DENOMINADO ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y UN REPRESENTANTE LEGAL. LA REVISORIA FISCAL SOLO SERA PROVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

REPRESENTACION LEGAL. LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA SU SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARAN EN CASO DE DIMISION O REVOCACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACION PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA. LA CESACION DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACION DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRA QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRA REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. TODA REMUNERACION A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERA

CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
IPR - INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.

Fecha expedición: 2021/12/02 - 08:07:41 **** Recibo No. S000647869 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211202-0006

CODIGO DE VERIFICACIÓN YURcdFr4cX

SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIERAN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 18 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2019 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 49132 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	ARISTIZABAL JIMENEZ CLAUDIA ROSIO	CC 41,921,498	75204-T

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCION DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : IPR TALLER**

MATRICULA : 221462

FECHA DE MATRICULA : 20171128

FECHA DE RENOVACION : 20210330

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

DIRECCION : FCA PALERMO VDA B AIRES BAJO KM 1 740 MT VIA CALARCA - LA CABAÑA

MUNICIPIO : 63130 - CALARCA

TELEFONO 1 : 7493003

TELEFONO 2 : 3155492411

CORREO ELECTRONICO : ipringenieria@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4520 - MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 6,000,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$5,389,450,161

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4312

CERTIFICA

QUE BAJO EL NUMERO 239885 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO DEL 9 DE OCTUBRE DE 2013, SE INSCRIBIO DOCUMENTO PRIVADO POR MEDIO DEL CUAL PIEDAD FLOREZ FORERO ACTUANDO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE IPR INGENIERIA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A. S., MODIFICA LA ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA SOCIEDAD, QUE EN ADELANTE SEGUIRA DESTINANDOSE A: 4210, 4923, 4312 Y 7730

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CODIGO DE VERIFICACIÓN YURcdFr4cX

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

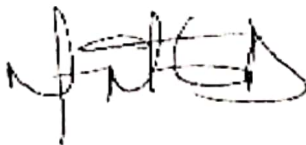
IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://silarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación YURcdFr4cX

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **7.547.526**

PIÑEROS RIOS
APELLIDOS

ISAIA
NOMBRES

[Signature]
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **07-JUN-1965**

MONTENEGRO
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

27-OCT-1983 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2600100-00160700-M-0007547526-20090630 0012932650A 2 4190010852

185607

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

96775

Tarjeta No.

99/06/17

Fecha de
Expedición

99/05/28

Fecha de
Grado

HERMAN FABER

ARIAS CALLE

7556769

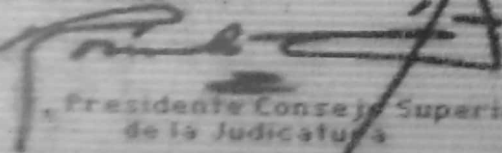
Cédula

DEL QUINDIO

Consejo Seccional

LA GRAN COLOMBIA ARM

Universidad



Presidente Consejo Superior
de la Judicatura





HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22 Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

Armenia Q, diciembre 15 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidador

Sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

Calle 113 #7-45, Torre B, Oficina 917

Edificio Teleport Business Park

Correo electrónico: btorres@tcabogados

Bogotá D.C.

ASUNTO: RECLAMACIÓN ACREEDOR AFECTADO

HERMAN FABER ARIAS CALLE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.556.769 de Armenia Quindío, portador de la tarjeta profesional de abogado N° 96775 del Consejo Superior de la Judicatura y domiciliado en Armenia Quindío, actuando en calidad de apoderado del señor **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.** con NIT: **900488489-7** con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío según poder adjunto, comedidamente me permito formular ante su despacho, la respectiva **Reclamación de Acreedor Afectado** dentro del proceso de liquidación de la **SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S – Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza**.

De conformidad con lo resuelto en la Resolución 284 de 20 de octubre de 2021 proferida por la Subdirección de Planeación Municipal de Armenia Quindío y en atención al aviso fechado y publicado el día 19 de noviembre de 2021, por el agente especial de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, dentro del término presento reclamación como acreedor afectado, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El día 01 de julio de 2016, mediante documento manuscrito el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460856 Armenia Q.

Quindío y el ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S** con NIT: 900488489-7 celebraron contrato de obra para el movimiento de 7.200m³ de tierra en la primera etapa del **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** por valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$43.200.000.00)**; estableciendo como forma de pago 50% en efectivo y el 50% restante como abono a apartamento 306 torre 2 (el cual fue reemplazado por el apartamento 804 al igual que la forma de pago), y parqueadero 74 sótano torre 2. (Se anexa copia de contrato manuscrito). (1folio).

SEGUNDO: Coetáneamente para la misma fecha, es decir, el 01 de julio de 2016 las partes consensuaron unos compromisos que se plasmaron en un documento adjunto al manuscrito, que se identifica como contrato de obra No 001 de 2016, que si bien no aparece firmado, tales compromisos se desarrollaron con la aquiescencia de ambas partes, lo que se demuestra fácticamente in situ del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, donde el cumplimiento de preparación del terreno por parte de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S**, permitió erigir la torre 1 allí existente, lo cual es un hecho notorio (Art 167 C.G.P). (Se anexa copia de contrato de obra N°001 de 01-07-2016) Dos (2) folios.

Es de señalar que el referido contrato se perfeccionó por el mero consentimiento o acuerdo de voluntades de las partes contratantes y la participación de estos en su desarrollo, independiente de las exigencias formales, pues en ese mismo orden de práctica comercial, celebraron un Otro Si, identificado como el N° 001 al contrato No 001 el 01 de julio de 2016; en el que las partes adicionaron al formulario de presupuesto cantidades de obra, se adicionaron actividades y se modificaron precios unitarios. (Se anexa copia Otro Si N° 001 al contrato de obra N°001 de 2016) Un (1) folio.

De esta manera, aun cuando no se haya suscrito el contrato de obra civil identificado como No 001 de julio 01 de 2016 y el respectivo Otro Si N° 001, éstos existen tácitamente y tiene la misma validez.

TERCERO: El día 15 de agosto del año 2016 se suscribió ante notario, contrato de promesa de compraventa del Apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2 ubicado en el **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la

GERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con NIT 900882014-1 domiciliada en Armenia Quindío, como **PROMITENTE VENDEDOR**. Y de otro lado, el señor **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S** con NIT: 900488489-7 con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, como **PROMITENTE COMPRADOR**. (Se anexa copia de contrato de Promesa de Compraventa de agosto 15 de 2016). (6 folios).

CUARTO: Que conforme a la **CLAUSULA CUARTA** del contrato en cita, se estableció como precio del Apartamento 804 torre 2, un valor de **CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$108.670.400.00)** y **PARQUEADERO N° 74 SOTANO 2 TORRE 2** por valor de **DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000.00)**. El Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$120.760.400.00)**.

QUINTO: Que claramente en el **PARÁGRAFO 1**. De la **CLAUSULA CUARTA ANTES TRANSCRITA**, las partes acordaron que el valor de los inmuebles objeto de dicha promesa de compraventa se pagaría de la siguiente forma: 1. Se genera pago del **29.39%** por **TRTEINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)** al realizar cruce de cuentas con el cumplimiento del contrato de movimiento de tierra para la torre 1 del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza suscrito por las partes que aquí intervienen; quedando así un **70.61%** del inmueble equivalente a **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$85.288.400.00)**, que podrá ser cancelado de la misma manera con el movimiento de tierra del proyecto o con dinero que deberá consignarse a la entrega del apartamento...

SEXTO: Que en cumplimiento a la forma de pago y términos señalados en el numeral 3 supra, el comprador ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, inicio y efectuó el correspondiente movimiento de tierra y emitió la correspondiente factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de **SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00)** y así reconocido por la

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con el recibo de caja N° 0322 de julio 26 de 2016.

Es imperioso precisar, que si bien en el susodicho recibo se enuncia abono como canje al apartamento 306 torre 2 por **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)** en realidad corresponde es a abono del apartamento 804 torre 2, pues para cuando se inició el movimiento de tierra, las partes verbalmente y optativamente hablaron del apartamento 306, esto es, en el mes de julio de 2016, pero posteriormente quedó definido en el escrito de contrato de promesa de compraventa de agosto de la misma anualidad 2016, que correspondería de modo cierto al apartamento 804 torre 2, por tanto el abono reconocido en el recibo de caja N° 0322 de julio 26 de 2016 expedido por **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, indefectiblemente corresponde al apartamento 804 torre 2 objeto de esta reclamación.

SEPTIMO: Del mismo modo que las partes acordaron el contrato de obra No 001 de julio 01 de 2016; redactaron un Otro Si a dicho contrato fechado 13 de septiembre de 2017 que igualmente adolece de firmas, pero al cual ambas partes se acogieron, el ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS** y su empresa **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S.**, continuo con la ejecución de las nuevas actividades establecidas en este Otro Si y la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, reconociendo las mismas mediante el cruce de cuentas y abono al pago de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa. (Se anexa copia de Otro Si No 001 al contrato de obra civil No 001 de 01-07-2016). Un (1) folio.

OCTAVO: Es evidente el actuar responsable y diligente del Ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS** y su empresa **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS**, al cumplir con la totalidad de movimiento de tierra pactado, lo que se demuestra con el consentimiento de la deuda por parte de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** al recibo de las siguientes facturas de venta por aquella presentadas de las obras realizadas; con las que no solo se liberó totalmente la deuda de los inmuebles sino que quedó un saldo insoluto por parte de la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, tal como a continuación se enuncia y posteriormente se describe a detalle en el numeral 6 del presente escrito:

GERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

- 1. Factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de **SETENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00)** relacionada previamente en el HECHO QUINTO de este escrito.
- 2. Factura de venta N° 2835 de noviembre 28 de 2017 por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$85.288.400.00).**
- 3. Factura de venta N° 2843 de diciembre 01 de 2017 por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00).**
- 4. Factura de venta N° 2985 de febrero 20 de 2018 por valor de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.700.000.00).**
- 5. Factura de venta N° 3703 de mayo 14 de 2019 por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00).**
- 6. Factura de venta N° 3704 de mayo 14 de 2019 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.320.500.00).**

NOVENO: De las facturas de venta N°2100; N°2835; N°2843, la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, efectuó abonos a la cuenta del apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2 del **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** con los que en primera medida se pagó en totalidad los mismos y las demás facturas N° 2985; N° 3703; N° 3704, constituyen igualmente un saldo insoluto así:

- ✓ Factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de **SETENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00)** relacionada previamente en el hecho quinto de este escrito, la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, efectuó abono a inmuebles por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)**, del saldo, esto es, **\$42.996.000.00** el comprador – contratista, Señor **ISAIAS PIÑEROS RIOS** recibió pago en efectivo de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, por un valor de **\$20.000.000.00**, y una consignación por valor de **\$21.223.186** a la cuenta corriente Bancolombia N°086578103771 de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S;** quedando un saldo por pagar a cargo del comprador - contratista por valor de **\$85.198.000.00.**

GERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

- ✓ Factura de venta **N° 2835** de noviembre 28 de 2017 por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$85.288.400.00)**; la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, luego de retenciones efectuó abono a inmuebles por valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$83.596.808.00)**, quedando un saldo por pagar a cargo del comprador - contratista por valor de **(\$1.926.335.00)**.
- ✓ Factura de venta **N° 2843** de diciembre 01 de 2017 por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00)**; se efectuó abono a inmuebles por valor de **UN MILLON NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$1.926.335.00)** por descuento directo de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, y que a su vez consignó el excedente después de retenciones a favor del comprador-contratista por valor de \$517.256 a la cuenta corriente de Bancolombia No 086578103771.

Hecho que se evidencia y así lo hace constar el Señor JULIAN CORTES contador y asistente administrativo de la Sociedad CONSTRUCTODO mediante correo electrónico enviado el día 14 de diciembre de 2017 a IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS S.A.S reconociendo soporte de pago de la factura de venta 2843 y la correspondiente descripción de la transacción.

Factura de Venta N° 2100 =	\$ 35.472.000.00
Factura de Venta N° 2835 =	\$ 83.596.808.00
Factura de Venta N° 2843 =	<u>\$ 1.926.335.00</u>
VALOR =	\$ 120.670.000.00

Palmariamente esta cumplida y saldada la totalidad de la obligación por parte del comprador – contratista ISAIAS PIÑEROS RIOS sobre el apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2; correspondiendo estas tres facturas a un valor de CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$120.670.000.00.)

- ✓ Factura de venta **N° 2985** de febrero 20 de 2018 por valor de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.700.000.00)**, por concepto de transporte de tierra de la obra Montecarlo Plaza, valor no pagado y adeudado por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

- ✓ Factura de venta **N° 3703** de mayo 14 de 2019 por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00)**. por concepto de transporte de tierra de la obra Montecarlo Plaza, valor no pagado y adeudado por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**
- ✓ Factura de venta **N° 3704** de mayo 14 de 2019 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.320.500.00)**. por concepto de 13 horas de alquiler excavadora en la obra Montecarlo Plaza, valor no pagado y adeudado por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Tenemos entonces que la suma de estas últimas tres (3) facturas de venta arrojan el siguiente resultado:

Factura de venta N° 2985 = \$ 9.700.000.00

Factura de venta N° 3703 = \$ 6.000.000.00

Factura de venta N° 3704 = \$ 2.320.500.00

VALOR = \$ 18.020.500.00

DECIMO: Se colige del conjunto de facturas aquí relacionadas y del cruce de cuentas y abonos efectuados, que el valor total del crédito de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, asciende a la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE \$139.015.143.00**

Factura de Venta N° 2100 = \$ 35.472.000.00

Factura de Venta N° 2835 = \$ 83.596.808.00

Factura de Venta N° 2843 = \$ 1.926.335.00

Factura de Venta N° 2985 = \$ 9.700.000.00

Factura de Venta N° 3703 = \$ 6.000.000.00

Factura de Venta N° 3704 = \$ 2.320.000.00

VALOR TOTAL CRÉDITO PRINCIPAL = \$ 139.015.143.00

DECIMO PRIMERO: Con meridiana claridad la promesa de compraventa suscrita por el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** vendedor y el ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS** comprador - contratista, literalmente, en la **CLAUSULA DECIMO TERCERA:** ;referida a la **CLÁUSULA PENAL!**; establece que la parte que no cumpliera con una o algunas de las obligaciones aquí pactadas pagara a la otra el **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor 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

GERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su reciproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado; que para el presente caso surge con esta reclamación, ante la liquidación de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, estando nuevamente frente a un hecho notorio, lo que no admite discusión ni excepción alguna tal como lo señala el artículo 167 del Código General del Proceso.

De acuerdo a lo allí establecido, el obvio e indiscutible incumplimiento atribuible a la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, es ésta la directamente llamada a responder por la **CLAUSULA PENAL** a favor del Promitente Comprador - Contratista Ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, valor subsidiario que surge de la siguiente operación matemática:

⇒ Valor total de la compra: \$ 120.670.000.00. X 30% = \$ 36.201.000.00

Luego entonces el **VALOR DEL CRÉDITO CLAUSULA PENAL** es por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE \$ 36.201.000.00**

DECIMO SEGUNDO: Hecho semejante al anterior y de indiscutible responsabilidad directa de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, es el previsto de manera expresa en la misma promesa de compraventa relacionado con el pago de intereses. **CLAÚSULA SEXTA; PARÁGRAFO 3 DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, el mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución.

DECIMO TERCERO: Finalmente la **CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: MERITO EJECUTIVO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrada entre la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, y el Ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS** Comprador – Contratista; a su tenor reza: Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en contra de la parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimientos de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si 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.

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

No obstante, la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, tener una mora del crédito del Ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RÍOS** comprador- Contratista desde el día 01 de enero del año 2019, teniendo en cuenta que la fecha pactada para la entrega de los bienes no podría ser superior al 31 de diciembre del año 2018, solo se cobrara el valor de los intereses corrientes de las obligación principal de la compra de inmuebles desde dicha fecha y los que se causen hasta el pago total de la obligación en este proceso de liquidación.

Para las respectivas liquidaciones de intereses se tomó como base la siguiente tabla comparativa para destacar cuales son las **mejores cuentas de ahorro** Tasas de Captación y Colocación **2019 – 2020 y 2021:**

Bancos/ Cuenta ahorro	Tasa de Interés	Monto Mínimo de Apertura
Bancamía	Entre el 1% y el 3%	\$20.000
Banco W	Entre el 1% y el 3,20%	\$10.000
Bancoomeva	Entre el 0.05% y el 1,35%	\$50.000
BBVA	Entre el 0,40% y el 1,00%	\$300.000
Multibank	Entre el 1,375%	\$ 1.000
Bancompartir	Entre el 2% y el 4,5%	\$ 20.000
Financiera Juriscoop	Entre el 2% y el 5,65%	\$ 25.000
Banco Itaú	Entre el 0.01 y el 0.10%	NT

- Banco Popular

Cuenta para Ahorrar	E.A.
De \$0 a \$10.000.000	0,01%
* De \$10.000.001 a \$50.000.000	2,90%
* De \$50.000.001 a \$200.000.000	3,00 %
De \$200.000.001 en adelante	3,10 %

En el cuadro se puede observar que los bancos ofrecen diferentes tasas de interés, y entre las más rentables se encuentran la de Financiera Juriscoop, la cual varía entre el 2% y el 5,65% dependiendo del plazo y de la cantidad de ahorro que posea en la cuenta. Seguidamente se encuentra Bancompartir con una tasa que varía entre el 2% y el 4,5%, y en la tercera posición está el Banco W, con una tasa que varía entre el 1% y el 3,20% dependiendo del saldo disponible en la cuenta, igualmente el Banco Popular liquida y paga intereses que oscila en el 3,00 % E.A. para un monto entre \$50.000.001 a \$200.000.000 como es el caso que nos compete; por tal razón, evaluando y promediando la Liquidación y pago de intereses sobre tasa Efectiva Anual, se opta por liquidar este tipo de intereses en el 2.5 % EA.

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

Cuadro de liquidación intereses corrientes del crédito de
\$120.760.400.00 al 0.2083% mes = 2.5% EA.

Mes ini Mes fin	Año	Tasa (%)	Capital	Meses	Interés C
Ene- Dic	2019	2.5% EA	\$120.670.000	12	\$ 3.016.750
Ene- Dic	2020	2.5% EA	\$120.670.000	12	\$ 3.016.750
Ene- Dic	2021	2.5% EA	\$120.670.000	12	\$ 3.016.750
Intereses corrientes 01/01/2019 a 30/12/2021					\$ 9.020.750

Cuadro de liquidación de intereses de mora sobre cuentas por pagar de
\$ 18.020.500.00 al 1% mes = 12% EA.

Mes ini Mes fin	Año	Tasa (%)	Capital	Meses	Interés M
Ene - Dic	2019	12 % EA	\$ 9.700.000	12	\$ 1.164.000
jun - Dic	2019	12 % EA	\$ 6.000.000	07	\$ 420.000
jun - Dic	2019	12 % EA	\$ 2.320.500	07	\$ 162.400
Ene - Dic	2020	12 % EA	\$18.020.500	12	\$ 2.162.460
Ene - Dic	2021	12 % EA	\$18.020.500	12	\$ 2.162.460
Intereses de mora 01/01/2019 a 30/12/2021					\$ 6.070.900

De esta manera Señor (a) Agente Especial Liquidador Sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, quedan legal y efectivamente demostrados los créditos principales y accesorios de la intervenida **Sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, frente a mi cliente afectado Ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS Comprador – Contratista.

PRETENSIONES

1. Pretensiones principales:

- El reconocimiento y la devolución del Valor total de la compra efectuada por el ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS; por valor de **CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$120.760. 400.00).**
- El reconocimiento y la devolución del Valor total de servicios prestados por el ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS por movimiento de tierra; por valor de **DIECIOCHO MILLONES VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$18.020. 500.00).**

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22 Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

2. Pretensiones subsidiarias:

- a. El reconocimiento y pago correspondiente a la cláusula penal del contrato de compraventa a favor de la parte cumplida ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE (\$ 36.201.000.00)**.
- b. El reconocimiento y pago de los respectivos intereses generados a la tasa de interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución del capital pagado de enero de 2019 a diciembre de 2021 a favor del ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, por valor de **NUEVE MILLONES VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/TE (\$ 9.020.750.00)** y los que se causen hasta el pago total de la obligación en este proceso de liquidación.
- c. El reconocimiento y pago de los respectivos intereses moratorios generados a la tasa de interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución de cuentas por pagar de enero de 2019 a diciembre de 2021 a favor del ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, por valor de **SEIS MILLONES SETENTA MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 6.070.900.00)** y los que se causen hasta el pago total de la obligación en este proceso de liquidación.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 73 y ss., del Código General del Proceso, artículo 1602 del C.C., ley 1116 de 2006, ley 22 de 1995, decreto 806 de 2020, Resolución 284 de 2021.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

1. Copia contrato de obra manuscrito, signado el día 01 de julio de 2016 entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío y el ingeniero **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS** con NIT: 900488489-7 cuyo objeto fue el movimiento de 7.200m³ de tierra en la primera etapa del **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** por valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$43.200.000.00)**, estableciendo como forma de pago 50% en efectivo y el 50% restante como abono a apartamento 306 torre 2 (el cual fue reemplazado por el apartamento 804), y parqueadero 74 sótano torre 2. (Se anexa copia de contrato manuscrito). (1 folio).

2. Copia documento adjunto al manuscrito del mismo día 01 de julio de 2016, que se identifica como contrato de obra No 001 de 2016, que si bien no aparece firmado, tales compromisos se desarrollaron con la aquiescencia de ambas partes, lo que se demuestra fácticamente in situ del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, donde el cumplimiento de preparación del terreno por parte de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS SAS** permitió erigir la torre 1 allí existente, lo cual es un hecho notorio (Art 167 C.G.P). y el referido contrato se perfeccionó por el mero consentimiento de las partes y la participación de estos en su desarrollo, independiente de las exigencias formales. De esta manera, aun cuando no se haya suscrito el contrato, éste existe tácitamente y tiene la misma validez. (Se anexa copia de contrato de obra civil No 001 de julio 01 de 2016). (2 folios).
3. Copia Otro Si N° 001 al contrato No 001 el 01 de julio de 2016 en el que las partes adicionan al formulario de presupuesto cantidades de obra, se adicionan actividades y se modifican precios unitarios. Un (1) folio.
4. Copia contrato autenticado de promesa de compraventa sobre el Apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2 ubicado en el **PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** suscrita entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío, como **PROMITENTE VENDEDOR**. Y de otro lado, el señor **ISAIAS PIÑEROS RIOS**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S** con

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

NIT: 900488489-7 con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, como **PROMITENTE COMPRADOR - CONTRATISTA**. Seis (6) folios.

4. Copia Factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de **SETENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00)** Un (1) folio.
5. Copia recibo de caja N° 0322 de 22 de julio de 2016, emitido por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, reconociendo abono por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)** como canje del movimiento de tierra en abono al apartamento 804. Un (1) folio.
6. Copia Factura de venta N° 2835 de noviembre 28 de 2017 por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$85.288.400.00)**. Un (1) folio.
7. Copia Factura de venta N° 2843 de diciembre 01 de 2017 por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00)**. Un (1) folio.
8. Copia de correo electrónico enviado el día 14 de diciembre de 2017 a IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS por parte del Señor JULIAN CORTES contador y asistente administrativo de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, indicando soporte de pago de la factura de venta 2843 y la correspondiente descripción de la transacción. Dos (2) folios.
9. Copia Factura de venta N° 2985 de febrero 20 de 2018 por valor de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.700.000.00)**. Un (1) folio.
10. Copia Factura de venta N° 3703 de mayo 14 de 2019 por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00)**. Un (1) folio.
11. Copia Factura de venta N° 3704 de mayo 14 de 2019 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.320.500.00)**. Un (1) folio.
12. Visita y/o inspección in situ del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, donde se evidencia el cumplimiento de movimiento de

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

tierra y preparación del terreno por parte de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S**, de acuerdo a lo pactado en documentos previamente relacionados como contrato manuscrito enlazado con el contrato de obra N° 001 de julio 01 de 2016 y Otro Si N° 001 al mismo, contrato de promesa de compraventa que permitió a la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, erigir la torre 1 allí existente, lo cual es un hecho notorio (Art 167 C.G.P).

13. Copia de la Resolución N° 284 de 20 de octubre de 2021 proferida por la Subdirección de Planeación Municipal de Armenia Quindío, por la cual se ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** (obranse en el expediente)
14. Copia de aviso fechado y publicado el día 19 de noviembre de 2021, por el agente especial de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, para la presentación de reclamaciones de acreedores afectados. (obranse en el expediente)

ANEXOS

- 1- Poder debidamente autenticado. Dos (2) folios.
- 2- Copia cédula de ciudadanía HERMAN FABER ARIAS CALLE. Un (1) folio.
- 3- Copia Tarjeta profesional de abogado. Un (1) folio.
- 4- Copia cédula de ciudadanía ISAIAS PIÑEROS RIOS. Un (1) folio.
- 5- Copia certificado de Cámara de comercio de Armenia de existencia y representación legal de la empresa **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S** con NIT: 900488489-7 con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío. Cuatro (4) folios.
- 6- Copia del presente escrito para archivo de esta entidad. Diecisiete (17) folios

Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas así:

- 7- Copia contrato de obra manuscrito, signado el día 01 de julio de 2016 entre el Señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22 Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío y el ingeniero ISAIAS PIÑEROS RIOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S con NIT: 900488489-7 cuyo objeto fue el movimiento de 7.200m³ de tierra en la primera etapa del PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA por valor de CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$43.200.000.00) Un (1) folio.

- 8- Copia documento adjunto al manuscrito del mismo día 01 de julio de 2016, que se identifica como contrato de obra No 001 de 2016, que si bien no aparece firmado, tales compromisos se desarrollaron con la aquiescencia de ambas partes, lo que se demuestra fácticamente in situ del Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, donde el cumplimiento de preparación del terreno por parte de la firma IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA SAS permitió erigir la torre 1 allí existente, lo cual es un hecho notorio (Art 167 C.G.P). Dos (2) folios.
- 9- Copia Otro Si N° 001 al contrato No 001 el 01 de julio de 2016 en el que las partes adicionan al formulario de presupuesto cantidades de obra, se adicionan actividades y se modifican precios unitarios. Un (1) folio.
- 10- Copia contrato autenticado de promesa de compraventa sobre el Apartamento 804 torre 2 y parqueadero 74 sótano 2 torre 2 ubicado en el PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA suscrita entre el Señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79289437 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal y gerente de la Sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., entidad de derecho privado, identificada con NIT 9008820-1 domiciliada en Armenia Quindío, como PROMITENTE VENDEDOR. Y de otro lado, el señor ISAIAS PIÑEROS RIOS, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S con NIT: 900488489-7 con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, como PROMITENTE COMPRADOR - CONTRATISTA. Seis (6) folios.
- 11- Copia Factura de venta N°2100 de julio 22 de 2016 por valor de SETENTA Y COHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$78.468.000.00) Un (1) folio.

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

-
- 12- Copia recibo de caja N° 0322 de 22 de julio de 2016, emitido por la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, reconociendo abono por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$35.472.000.00)** como canje del movimiento de tierra en abono al apartamento 804. Un (1) folio.
 - 13- Factura de venta N° 2835 de noviembre 28 de 2017 por valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$85.288.400.00)**; la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, luego de retenciones, efectuó abono a inmuebles por valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$83.596.808.00)**, quedando un saldo por pagar a cargo del comprador - contratista por valor de **(\$1.926.335.00)** Un (1) folio.
 - 14- Copia Factura de venta N° 2843 de diciembre 01 de 2017 por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00)**. Un (1) folio.
 - 15- Copia de correo electrónico enviado el día 14 de diciembre de 2017 a IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRA S.A.S por parte del Señor JULIAN CORTES contador y asistente administrativo de la Sociedad **CONSTRUCTODO** indicando soporte de pago de la factura de venta 2843 y la correspondiente descripción de la transacción. Dos (2) folios.
 - 16- Copia Factura de venta N° 2985 de febrero 20 de 2018 por valor de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.700.000.00)**. Un (1) folio.
 - 17- Copia Factura de venta N° 3703 de mayo 14 de 2019 por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000.00)**. Un (1) folio.
 - 18- Copia Factura de venta N° 3704 de mayo 14 de 2019 por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.320.500.00)**. Un (1) folio.

TOTAL FOLIOS: 45.

HERMAN FABER ARIAS CALLE

Abogado

Calle. 22 Norte #19-68 Tel. 3137460356 Armenia Q.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibirá en: Carrera 19 No 26N – 49 Oficina 507
Edificio Metroloft Armenia Quindío. E-mail: ipringenieria@gmail.com
Celular: 3155492411 – 3173660339.

El suscrito las recibirá en: La Calle 22 Norte #19-68 Armenia Quindío.
Electrónicamente al e-mail: hfac@misena.edu.co
Celular: 313 7460356.

Respetuosamente.



HERMAN FABER ARIAS CALLE.
C.C. No. 7.556.769 de Armenia Q.
T.P. No. 96775 del C.S de la Judicatura.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO **7.556.769**

ARIAS CALLE

APELLIDOS
HERMAN FABER

NOMBRES



FIRMA



NO DE DIFERENCI:

FECHA DE NACIMIENTO **09-FEB-1969**

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

O-

G.S. RI

M

SEXO

30-MAR-1987 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2630 ICC 00063202-M-3007556769-20080002

0002920298A 1

4190010130

Señor (a)
AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR
SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
Ciudad.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

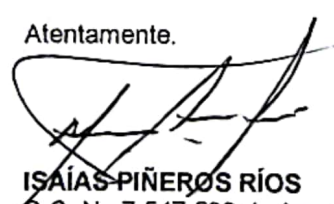
ISAÍAS PIÑEROS RÍOS, mayor de edad, residente en la ciudad de Armenia Quindío identificado con la cédula de ciudadanía N°7.547.526 de Armenia Quindío, propietario y gerente de la firma **IPR INGENIERÍA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS** con NIT: **900488489-7** y con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **HERMAN FABER ARIAS CALLE** mayor de edad y residente en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 7.556.769 de Armenia Q, portador de la Tarjeta Profesional N°96775 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, lleve a cabo todas las diligencias legales y administrativas de **Reclamación de Acreedor Afectado** en el proceso de liquidación de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S – Proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza** conforme las disposiciones emitidas por la Subdirección de Planeación Municipal de Armenia Quindío en la Resolución N° 284 de 20 de octubre de 2021.

Por tanto, mi apoderado queda plenamente facultado para Solicitar, tramitar, retirar, recibir, conciliar, transigir, renunciar, desistir, sustituir, reasumir este poder, notificarse, solicitar copias y desgloses, interponer toda clase de recursos e incidentes, tachar documentos, presentar objeciones, iniciar y llevar a término y en fin realizar todas las gestiones que considere necesarias para lograr la cabal defensa de mis intereses sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente en este proceso.

Por lo anterior sírvase señor(a), AGENTE ESPECIAL LIQUIDADOR SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, tener a la persona antes mencionada como mi apoderado y le conceda personería para los efectos descritos en el presente poder, de conformidad con lo anterior, firmo y autentico el presente escrito ante la autoridad competente.

Notificaciones apoderado: Calle 22 Norte #19-68 de la ciudad de Armenia Quindío.
E-mails: hfac@misena.edu.co
Teléfono: Móvil 3137460356.

Atentamente.


ISAÍAS PIÑEROS RÍOS
C.C. No 7.547.526 de Armenia Q.

Acepto,

HERMAN FABER ARIAS CALLE
C.C.7'556.769 de Armenia Q
T.P. N°96775 del C.S. de la Judicatura



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



En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Armenia, compareció: ISAIAS PIÑEROS RIOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 7547526 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v5z52w731zn1
10/12/2021 - 11:45:47



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

JOSE RAMIRO GARCIA LADINO

Notario Quinto (5) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v5z52w731zn1

