



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

RECLAMACION ACREENCIA SUBROGATARIOS HERENCIALES EFRAIN QUINTERO PUENTES ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

2 mensajes

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

16 de diciembre de 2021, 11:47

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

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

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

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

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



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

*Correo seguro y certificado.**Copyright © 2021*

17/12/21 14:53

Gmail - RECLAMACION ACREENCIA SUBROGATARIOS HERENCIALES EFRAIN QUINTERO PUENTES ANTE LIQUIDADORA ...

Servientrega S. A..

Todos los derechos reservados.

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

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

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

16 de diciembre de 2021, 15:38

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

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

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

Armenia Quindío, Diciembre 16 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

Bogotá D.C

btorres@tcabogados.com.co

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

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

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, actuando en nombre y representación de los subrogatorios de derechos herenciales **BENJAMÍN RODOLFO QUINTERO PUENTES** identificado con cedula de ciudadanía 19.381.990, **ALBA ESLENDY QUINTERO PUENTES** con cedula de ciudadanía 51.831.551, **DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES** 41.748.834 y **MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL** identificada con cedula de ciudadanía 35.469.474, del causante **EFRAIN QUINTERO PUENTES**, mayor de edad, quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía número 19.360.037 de Bogotá D.C, dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTA ESTUDIO 404 DE LA TORRE 3, APARTA ESTUDIO 604 DE LA TORRE 3, Y PARQUEADERO MOTO 07 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 01, PARQUEADERO 08 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 1** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 20-482205 interpuesto por mi prohijado debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Por lo anterior, me permito aportar el material probatorio que soporta lo antes mencionado con su respectivo crédito adeudado de la siguiente manera:

- **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$142.500.000)**, por concepto del bien objeto de controversia, suma que deberá indexarse con base al IPC, para la fecha en que se verifique el pago, (Sentencia 4702/ 6/05/2021 SIC)

- **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 1.200.000)**, por concepto de costas, según lo ordenado en Sentencia 4702/ 6/05/2021 SIC

Por lo anterior adjunto:

- Memorial poder
- Escritura Publica 1132 de 2020.
- Copia de los documentos de los contratos de compraventa inicialmente firmados por las partes el día 5 de Abril y 9 de Octubre del año 2017. ,
- Copia de Oficio enviado a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. el dial 13 de octubre del 2020
- OTRO SI a contrato de promesa de compraventa con fecha del 10 de mayo de 2017.
- Contrato de promesa de compraventa de lote conjunto campestre la reserva del palmar con fecha del 26 de abril de 2017.
- Certificado de tradición del predio rural de lote reserva del palmar condominio campestre – propiedad horizontal Lote 17.
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 10 noviembre de 2020
- Respuesta a petición de Reclamación directa con fecha del 07 de diciembre de 2020
- Demanda de acción de protección al consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Sentencia NUMERO 4702 del 06 de mayo de 2021.
- AUTO NÚMERO 118224 "Por el cual se declara desierto un recurso de apelación" de fecha de 30 de septiembre de 2021.
- AUTO NÚMERO 138184 DE 2021 "Por el cual se aprueba una liquidación de costas", de fecha del 11 de noviembre de 2021.
- Informe sobre incumplimiento de sentencia.
- Escritura Publica No 2256 de la Notaria Segunda del Circulo de Armenia (LIQUIDACION DE SUCESIÓN INTESTADA).

Atentamente,



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.

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

Apoderado Judicial

Correo de notificación:

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com - gsabogadosconsultores@outlook.com

Armenia Quindío, Noviembre de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

REFERENCIA: Memorial Poder

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

BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.381.990, y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del año 2020 donde se optan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones, artículo 5, por medio del presente escrito, en calidad de subrogatorio de derechos herenciales del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES quien en vida se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía número 19.360.037 de Bogotá D.C, legalmente reconocido mediante escritura pública número 2256 del 22 de noviembre del 2021 de la Notaria Segunda del Circulo de Armenia Quindío, me permito conferir **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, para que actúe en mi nombre y representación dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado al Causante por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTA ESTUDIO 404 DE LA TORRE 3, APARTA ESTUDIO 604 TORRE 3, Y PARQUEADERO MOTO NO 07 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 01, PARQUEADERO N°8 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 01** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 20-482205 debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

Faculto a mi apoderado en los términos del artículo 77 del Código General del proceso, además para conciliar, transigir, desistir, comprometer, recibir el pago total o parcial, sustituir, interponer recursos y desistir de los mismos, reasumir este

Notaria Segunda y Círculo de Bogotá, D.C.
DIANA PATRICIA MARTINEZ P.
NOTARIA(E)

poder y en general realizar todos los actos necesarios para sacar adelante mi causa.

Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo del señor **BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES**: benkingtero@gmail.com

El abogado Juan Carlos González Sánchez: y
correo electrónico registrado ante el
consejo superior de la Judicatura. -

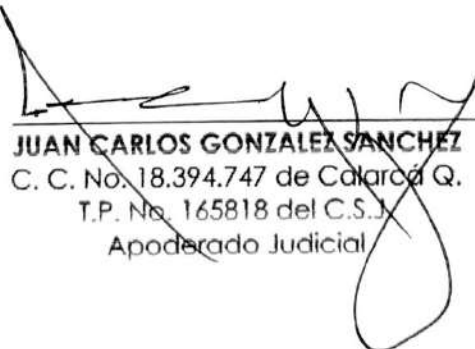
Cordialmente


BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES
C.C No. 19.381.990




NOTARIA (E)
PATRICIA MARTÍNEZ P.
MOTIVACIÓN y Ocho de Bogotá, D.C.

Acepto:


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

NOTARÍA 48 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



5363

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2021-12-04 09:30:46

Ante DIANA PATRICIA MARTÍNEZ PULGARÍN NOTARIA 48 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:



abh1d



QUINTERO PUEENTES BENJAMIN RODOLFO con C.C. 19381990

Y DECLARÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique estos datos en: www.notariaenlinea.com.

x

FIRMA

DIANA PATRICIA MARTÍNEZ PULGARÍN
NOTARIA 48 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 11051 del 16 de noviembre de 2021 SNR



Armenia Quindío, Noviembre de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

REFERENCIA: Memorial Poder

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

DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES, mayor de edad, y vecina de la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía número 41.748.834 de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y nombre y representación legal de **MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía número 35.469.474 de Usaquén Cundinamarca, quien me otorgó PODER GENERAL, mediante escritura pública número 1132, con fecha del 07 de septiembre del año 2020 en la Notaria Sexta del Circulo de Bogotá, y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del año 2020 donde se optan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones, artículo 5, por medio del presente escrito, en calidad de subrogatorias de derechos herenciales del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES quien en vida se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía número 19.360.037 de Bogotá D.C, legalmente reconocidas mediante escritura pública número 2256 del 22 de noviembre del 2021 expedida por la Notaria Segundo del Circulo de Armenia Quindío, me permito conferir **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, para que actúe en mi nombre y representación dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado al Causante por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTA ESTUDIO 404 DE LA TORRE 3, APARTA ESTUDIO 604 TORRE 3, Y PARQUEADERO MOTO NO 07 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 01, PARQUEADERO N°8 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 01** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de

Notaria Calarcá y Bocho de Bogotá, D.C.
DANIELA PATRICIA MARTINEZ P.
NOTARIA (E)

acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 20-482205 debido a los incumplimientos generados y antes señalados.

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

Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo de la señora **DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES**: puentes55@hotmail.com

El abogado Juan Carlos González Sánchez:

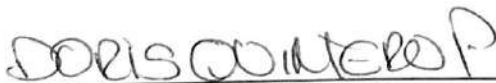
, correo electrónico registrado ante el y
consejo superior de la Judicatura. -

Cordialmente,



DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES
C.C número 41.748.834 de Bogotá D.C.



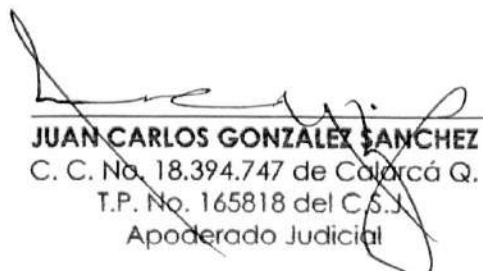


DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES
C.C número 41.748.834 de Bogotá D.C.



En representación de **MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL** identificada con cedula de ciudadanía número 35.469.474 de Usaquén Cundinamarca.

Acepto:


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

Notaría Cuarta y Quinta de Bogotá, D.C.
DIANA PATRICIA MARTINEZ P.
NOTARIA (E)

NOTARIA 48 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

5363



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2021-12-04 09:30:00

Ante DIANA PATRICIA MARTÍNEZ PULGARÍN NOTARIA 48 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:



abh07



QUINTERO PUENTES DORIS MARIA DE JESUS con C.C. 41748834

Y DECLARÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique estos datos en: www.notariaenlinea.com.

x. DORIS PUENTES

FIRMA

DIANA PATRICIA MARTÍNEZ PULGARÍN
NOTARIA 48 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 11051 del 16 de noviembre de 2021 SNR





Armenia Quindío, Noviembre de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

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

REFERENCIA: Memorial Poder

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

ALBA ESLENDY QUINTERO PUENTES, mayor de edad, y vecina de Medellín Antioquia, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.831.551, y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del año 2020 donde se optan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones, artículo 5, por medio del presente escrito, en calidad de subrogatoria de derechos herenciales del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES quien en vida se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía número 19.360.037 de Bogotá D.C, legalmente reconocida mediante escritura pública número 2256 del 22 de noviembre del 2021 expedida por la Notaria Segundo del Circulo de Armenia Quindío, me permito conferir **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, para que actúe en mi nombre y representación dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado al Causante por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTA ESTUDIO 404 DE LA TORRE 3, APARTA ESTUDIO 604 TORRE 3, Y PARQUEADERO MOTO NO 07 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 01, PARQUEADERO N°8 DE LOS SÓTANOS DE LA TORRE 01** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo, para que sea tenido en cuenta dentro de este proceso de liquidación administrativa de acuerdo al proceso que cursa en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO bajo el radico 20-482205 debido a los incumplimientos generados y antes señalados,

Faculto a mi apoderado en los términos del artículo 77 del Código General del proceso, además para conciliar, transigir, desistir, comprometer, recibir el pago total o parcial, sustituir, interponer recursos y desistir de los mismos, reasumir este

poder y en general realizar todos los actos necesarios para sacar adelante mi causa.

Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo de la señora **ALBA ESENDY QUINTERO PUEENTES**: slendyl8@hotmail.com

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

Cordialmente,

Alba Esendy Quintero Puentes
ALBA ESENDY QUINTERO PUEENTES
C.C. No. 51.831.551



Acepto:

Juan Carlos González Sánchez
JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
C. C. No. 18.394.747 de Calarcá B.
T.P. No. 165818 del C.S.J.
Apoderado Judicial

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BELLO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Segunda del Círculo de Bello Compareció:

QUINTERO PUEENTES ALBA ESENDY
quien exhibió la **C.C. 51831551**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

Bello 2021-12-06 16:26:20

Alba Esendy Quintero Puentes
Martha Cecilia Osorio Casalini
MARTHA CECILIA OSORIO CASALINI
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE BELLO

NOTARÍA SEGUNDA
CÍRCULO DE BELLO

QR Code

God. acfpe

5617-5707ca0



República de Colombia

Pág. No. 1

1132



Aa066104659

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SEXTA (6a) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO TREINTA Y DOS (1132)

FECHA: SIETE (7) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020)

NOTARÍA CÓDIGO 11001006

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

LEY 1579 DE 2012 ARTÍCULO 8° PARÁGRAFO 4°

CLASE DE ACTO:

PODER GENERAL

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA ----- DÍA ----- MES ----- AÑO ----- NOTARÍA ----- CIUDAD -----
1132 ----- 7 ----- 09 ----- 2.020 ----- 6ª ----- BOGOTÁ D.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN -----
DE: MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL ----- C.C. No. 35.469.474
A: DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES ----- C.C. No. 41.748.834

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los siete (7) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2.020), ante el Despacho de LA NOTARÍA SEXTA (6ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., cuya notaria encargada es JENNY CAROLINA CUELLAR PINZON, conforme a la resolución 6820 del veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2.020) proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:

Compareció MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL, mayor de edad, quien obra en nombre propio, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 35.469.474, de Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio, manifestó:

PRIMERO: Que por medio de este instrumento público confiere poder general amplio y suficiente a la señora DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES, mayor de edad, quien obra en nombre propio, con domicilio y residencia en esta ciudad,

para el notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

identificada con cédula de ciudadanía número **41.748.834** de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, para que la represente en los siguientes actos, contratos o trámites que recaigan sobre sus bienes, derechos y obligaciones a saber: -----

1. ACTOS DE REPRESENTACION: -----

1.1. Apoderada.- Para que constituya apoderado(a) (os) (as) para uno a más negocios de carácter judicial, administrativo o de policía y para que delegue total o parcialmente este poder y revoque delegación o poder conferido. Mi apoderado(a) está facultado para transigir, conciliar, desistir, recibir y realizar todos los demás actos necesarios para la efectiva protección de mis intereses y podrá delegar estas facultades en el (la) (los) (las) apoderado(a) (os) (as) especial(es) que constituya: -----

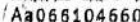
1.2. Cobrar.- Para que cobre, requiera el pago, exija judicial o extrajudicialmente cualquier obligación a mi favor; reciba cualquier cantidad de dinero o especie que me adeuden o me lleguen a adeudar en la actualidad o en el futuro, incluyendo arrendamientos, expida los recibos correspondientes y otorgue las cancelaciones y paz y salvos, llegado el caso. Para que realice todos los trámites tendientes al reconocimiento y cobro de mi pensión, gestione y reclame las mesadas pensionales que se me adeuden: -----

1.3. Representación ante entidades y autoridades gubernamentales. Para que me represente ante cualquier entidad o funcionario de las ramas ejecutiva, legislativa o judicial, o sus organismos vinculados o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, como demandante o demandado(a), tercero, interviniente, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. -----

1.4. Representación ante entidades privadas.- Para que en mi nombre abra cuentas corrientes, de ahorros, certificados de depósito a término, realice consignaciones y retiros y me represente ante las entidades financieras y de crédito cooperativas o similares, en las cuales tenga interés. -----

1.5. Procesos arbitrales.- Para que de conformidad con la ley 1563 de 2012 y demás normas complementarias, someta a la decisión de árbitros, las controversias susceptibles de transacción relativas a mis derechos y obligaciones, y en general me represente en todo proceso arbitral donde deba intervenir. -----





notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





PC011671260

caso, de bienes inmuebles o de vehículo particular, de servicio público de pasajeros o de carga y firme todos los documentos necesarios para llevar a término tales fines. Para que ratifique los contratos que en el mismo sentido haya celebrado con anterioridad al otorgamiento del presente poder.

3.2. Herencias, legados y donaciones.- Para que acepte o repudie en mi nombre con o sin beneficio de inventario, las herencias que se me defieran; acepte o repudie legados o donaciones que se me hagan.

3.3. Enajenar. Para que enajene a título gratuito u oneroso bienes muebles o inmuebles de mi propiedad, celebre en mi nombre los contratos de venta o permuta respectivos, venda mis derechos gananciales o sucesorales que pudieran corresponderme en sucesión o legado; firme los documentos privados y las respectivas escrituras públicas y sus aclaraciones o adiciones, realice todas las gestiones ante las respectivas oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o autoridades de tránsito, tendientes a hacer efectivas las inscripciones de las ventas cuando se trate, en su caso, de bienes inmuebles o de vehículo particular, de servicio público de pasajeros o de carga y firme todos los documentos necesarios para llevar a término tales fines. Para que ratifique los contratos que en el mismo sentido haya celebrado con anterioridad al otorgamiento del presente poder.

3.4. Afectación a Vivienda Familiar. Para que haga las declaraciones a que hubiere lugar respecto de la afectación a vivienda familiar reglamentada por la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003, constituya o cancele la afectación a vivienda familiar sobre los inmuebles de mi propiedad o que adquiera en mi nombre.

3.5. Patrimonio de familia Para que constituya, cancele o sustituya Patrimonio de Familia inembargable, sobre los bienes inmuebles de mi propiedad o que adquiera en mi nombre.

3.6. Gravámenes.- Mi apoderado(a) queda facultado(a) para gravar con prenda o hipoteca, constituir usufructos, anticresis, derechos de uso y habitación, sobre la totalidad o parte de los bienes muebles o inmuebles de mi propiedad; constituirlos en propiedad fiduciaria o darlos en arrendamiento por Escritura Pública, así como para suscribir las escrituras públicas de cancelación de dichos gravámenes y sus aclaraciones, si fuere del caso.

3.7. Servidumbres.- Para que a favor o a cargo de los bienes inmuebles de mi propiedad, constituya servidumbres activas o pasivas.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.



Pág. No. 5



Aa066104661

192

100-443886-100

3.9. **Participación en sociedades.-** Para que me represente en las sociedades civiles o comerciales, nacionales o extranjeras, de que sea socio o accionista; para que me represente ante las juntas de accionistas o juntas de socios, con voz y voto y con la facultad expresa de tomar cualquier determinación acerca de reforma, cesión de cuotas, transformación o fusión y para que reciba los dividendos que me correspondan. Para que en mi nombre participe en la constitución de sociedades, sean Colectivas, en Comanditas o Anónimas, de carácter comercial o civil, de sociedades accidentales, o de cuentas en participación o limitadas, nacionales o extranjeras y aporte a ellas bienes de mi propiedad, con las facultades necesarias para estipular el monto del capital social, el modo de administrar y liquidar tales sociedades, participar en la redacción y modificación de estatutos. Para que compre o venda mis acciones o derechos sociales en las sociedades en las que tenga participación o de las que sea accionista.

4.- OTROS ACTOS

4-1 **Bancos.** Para que gestione, abra, acepte, cancele, productos financieros, cuentas corrientes o de ahorros, ante bancos u otras entidades financieras, acepte tarjetas débito o crédito, dinero a mutuo, con la facultad para estipular monto y modalidad de intereses y/o cuotas de administración de los productos que impliquen su cobro. Ejercer mi representación ante los bancos o instituciones de crédito en general con las cuales tenga o llegue a tener operaciones o negocios bancarios. Desbloquee cuentas bancarias, tarjetas débito, crédito y toda clase de tarjetas del sector financiero de las que sea titular; realice a mi nombre la apertura y cancelación de cuentas corrientes o de ahorros, certificados de depósito a término CDT, cobre y pague sus respectivos intereses y realice ahorros programados. Para que tome de dichas entidades, a mi nombre, dinero en préstamo y suscriba las hipotecas, títulos valores o demás garantías exigidas.

4.2 **Impuestos, tasas, contribuciones.-** Para llevar mi representación en todo lo relativo a mis obligaciones en materia de impuestos, tasas, contribuciones; trámite, no tiene costo para el usuario

relativo a mis obligaciones en materia de impuestos.



radique, diligencie, autorice y/o retire todo tipo de documentos ante las diferentes entidades públicas o privadas con competencia en materia tributaria, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, Secretarías Departamentales, Municipales o Distritales de Hacienda y Cámaras de Comercio, con autorización suficiente para elaborar y presentar mi declaración de renta y complementarios, y representarme en cualquier reclamación o recurso que estime conveniente ante las mismas entidades.

4.3. Escrituras Públicas.-Para que suscriba todas las escrituras públicas que se requieran para el debido cumplimiento del mandato contenido en éste instrumento público.

4.4. Gestiones ante entidades educativas.- Para que me represente en todos los actos concernientes a matrículas, solicitud de certificados, diligencia de formularios y en general para que firme todos los documentos exigidos por cualquier entidad educativa, colegios, universidades públicas o privadas, instituciones educativas que impartan educación formal o no formal.

4.5. Para realizar cualquier trámite en mi nombre ante entidades de salud, embajadas, consulados, quedando con plenas facultades para firmar todo tipo de documentos exigidos por dichas entidades.

5. COMPETENCIA GENERAL.- En general para que asuma mi representación o personería cuando así lo estime conveniente y necesario, de tal modo de que en ningún caso me quede sin representación en mis negocios y actividades, ya que las estipulaciones del presente poder no son taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades dispositivas y administrativas.

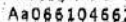
SEGUNDA. - Que se entenderá vigente el presente Poder General en tanto no sea revocado expresamente por mí, o no se den las causales que la ley establece para su terminación.

ACEPTACIÓN

Presente: **MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL**, de las condiciones civiles y personales anotadas anteriormente, manifestó:

a.- Que **ACEPTA** la presente escritura pública en todas y cada una de sus partes y el poder General en el contenido, por estar a su entera satisfacción.





el notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa06610462

HABITAT

112-112-119

Casey
1400 9th St NW



PC011671262

Aporte Fondo Superintendencia de Notariado y Registro.....\$ 6,600,00
Total I.V.A.....\$ 20,995,00

[Handwritten signature]

MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL

C. C. No. 35469474

Estado civil: Soltera

Teléfono: 3002112131

Dirección: Cra 20 137-79 apto 304

Correo electrónico fg619@hotmail.com

Actividad Económica: Pensionada

Persona expuesta políticamente: SI ☐ NO ☒



HUELLA INDICE DERECHO

[Handwritten signature]

JENNY CAROLINA CUELLAR PINZON

NOTARIA SEXTA (6ª) ENCARGADA

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURACION	
ELABORADO	Por <i>[Handwritten]</i>
Revisado	Por <i>[Handwritten]</i>
IDENTIFICADO	Por <i>[Handwritten]</i>
HUELLAS	Por <i>[Handwritten]</i>
REVISADO	Por <i>[Handwritten]</i>
CENSO	Por <i>[Handwritten]</i>





NOTARIA SEXTA (6)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No. 69 - 27 Telefono 3001427
E-mail: notariasextabta@gmail.com

ES FIEL Y SEGUNDA (02) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CIENTO TREINTA Y DOS (1.132) DE FECHA SIETE (07) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020). TOMADO DE SU ORIGINAL. SE EXPIDE EN CINCO (05) HOJAS ÚTILES DE PAPEL AUTORIZADO. (DECRETO 960/70 ART. 80 MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70). CON DESTINO: AL INTERESADO. BOGOTÁ D.C. PRIMER (01) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021).

REPUBLICA DE COLOMBIA

Notaria

JENNY CAROLINA CUELLAR PINZON
NOTARIA SEXTA (6) ENCARGADA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

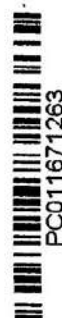
QUE AL MARGEN DE LA ANTERIOR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CIENTO TREINTA Y DOS (1.132) DE FECHA SIETE (07) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020). NO SE ENCUENTRA NOTA DE REVOCACIÓN O SUSTITUCIÓN, POR EL CUAL SE PRESUME VIGENTE. LA PRESENTE SE EXPIDE HOY EN BOGOTÁ AL PRIMER (01) DÍA DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021), A LAS 03:40 P.M.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Notaria

JENNY CAROLINA CUELLAR PINZON
NOTARIA SEXTA (6) ENCARGADA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Responsable: *Hermi*
Hermi Juliet Sánchez González
C.C. 1.000.135.304



PC011671263

27-05-21 PC011671263

CV3MHREW01

THOMAS GREG & SONS

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA

MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

TORRE 03 APTO 404, TORRE 03 APTO 405, PARQUEADERO 80,

PARQUEADERO 78, DEPOSITO 109 Y DEPOSITO 111 DEL SOTANO 2 DE LAS

TORRES 2-3

EFRAIN QUINTERO PUENTES

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **EFRAIN QUINTERO PUENTES** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°19.360.037 DE BOGOTÁ D.C con estado civil Soltero vecino(a) de la ciudad de Circasia, Quindío y domicilio en FINCA LA RESERVA JUNTO A BOSQUES DE TOSCANA, Vereda el Congal, hábiles) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación. d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, tal como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en el renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el esirato para el





inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. EL proyecto consta de 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5 con acceso por vía pública y bahía; la Torre "3" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 2 apartamentos son de 3 habitaciones, 4 apartamentos de dos habitaciones y dos apartamentos de 1 habitación. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** Los inmuebles prometidos en venta serán. El Apartamento 404 de 34.74m² de Área Construida, con 1 (una) Alcoba, 1 (Un) Baño, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en la habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón cocina en mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera. Apartamento 405 de 34.74m² de Área Construida, con 1 (una) Alcoba, 1 (Un) Baño, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en la habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón cocina en mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera. **PARQUEADERO 80. PARQUEADERO 78. DEPOSITO 109 DE 3.47m². DEPOSITO 111 DE 3.58m²** De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente en muros con sistema de construcción aporticado y losas en concreto vaciado inamovibles; su acabado final será estucado y pintado. Cielo raso en estuco y paredes en vinilo.
PISOS	Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm. Guarda escobas en cerámica.
BAÑOS	Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 m. Piso baño en cerámica. Porcelana sanitaria combo laguna de baño color blanco tipo Coreana o similar. (sanitario y lavamanos)
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada, y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla color castaño blanco. Closet en madera color castaño blanco con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación)



	Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina tablemac 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado color castaño blanco o similar.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INTALACIONES	Grifería tipo Gricol económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES: Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1,3,5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán un Salón de squash, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5; Sauna, Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi-Barra, Zona bbq, Solarios para la torre 3; Salón múltiple o gimnasio, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios para la torre 1; juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, tres (3) jacuzzis incluidos en el sky club, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, incluidos en el sky club un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción, una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética.

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

PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL: Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes. Se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final. En consecuencia, no tendrá responsabilidad **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato.

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

PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES: Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m2 aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matricula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de 331°37'43" y una distancia de 4.04 m Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de 330°54'32" y una distancia de 27.35 m Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco





lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de $45^{\circ}03'23''$ y una distancia de 58.86 m Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}12'47''$ y una distancia de 3.48 m Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}59'43''$ y una distancia de 2.54 m Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de $140^{\circ}20'46''$ y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 2", llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de $230^{\circ}20'45''$ y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 4 lindando con el "Lote No 3". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 - 212672. **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de $56^{\circ}40'20''$ y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de $159^{\circ}11'06''$ y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}14'37''$ y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de $159^{\circ}30'19''$ y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}20'45''$ y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}20'46''$ y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1", llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 - 212673. **LOTE NUMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de $159^{\circ}28'46''$ y una distancia de 33.83 m Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de 52.04 m Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "Lote No 4". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de 23.81 m Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}46'07''$ y una distancia de 6.50 m Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de 4.95 m Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}43'04''$ y una distancia de 1.15 m Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13 y 3a lindando con el "Lote No 5". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}43'10''$ y una distancia de 1.15 m Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "Lote No 1". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "Lote No 2", y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NUMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos. ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de 72.58 m Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de $320^{\circ}46'07''$ y una distancia de 38.78 m Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "Lote No 5". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}46'07''$ y una distancia de 52.04 m Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "Lote No 3". Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 - 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales los cuales están



sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas puedan sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa numero mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 404 de la torre 03 por valor de SETENTA Y UN MILLONES PESOS M/CTE (\$71.000.000). Apartamento 405 de la torre 03 por valor de SETENTA Y UN MILLONES PESOS M/CTE (\$71.000.000). Parqueadero 80 del sótano 2 de las torres 2-3 por valor de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$13.820.800). Parqueadero 78 del sótano 2 de las torres 2-3 por valor de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$13.820.800). Depósito 109 por valor de TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$3.331.200). Depósito 111 por valor de TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$3.436.800). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$176.409.600). Así mismo el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR una Cuota Inicial que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que el PROMITENTE COMPRADOR quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$76.409.600), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial y los cuales serán cancelados con crédito hipotecario. **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S Y CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024 indicando el nombre y número de cédula del depositante (PROMITENTE COMPRADOR). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2017	ABRIL	21	\$ 100.000.000
TOTAL CUOTA INICIAL				\$ 100.000.000

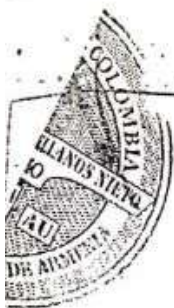
PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el PROMITENTE COMPRADOR, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al PROMITENTE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





COMPRADOR. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO: No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el PROMITENTE COMPRADOR podrá persistir en el contrato si así lo indica al PROMITENTE VENDEADOR en un término no mayor de un día (1) contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el PROMITENTE VENDEADOR la forma de pago de la parte del precio a su cargo. PARÁGRAFO 6: En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa se reconocerán y pagarán intereses al PROMITENTE VENDEADOR a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el PROMITENTE COMPRADOR ha incumplido el contrato, teniendo derecho el PROMITENTE VENDEADOR a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEADOR para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas, es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior las partes podrán acordar, por escrito uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR suscribirá y aceptará, en favor del PROMITENTE VENDEADOR, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al PROMITENTE VENDEADOR dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (Decreto 563 de 1993) artículo 34 C.N., ley 190 de 1995, ley 333 de 1996 ley 385 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: "EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARAN QUE DICHS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEADOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO." CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEADOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorro por medio de escritura pública. CLÁUSULA SEXTA - SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquiriendo dentro de la presente promesa de compraventa. El PROMITENTE VENDEADOR, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el PROMITENTE VENDEADOR no lo re tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 30 de junio de 2020, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el PROMITENTE COMPRADOR realice las gestiones





pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR** (puentes55@hotmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato.

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

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

PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA: La escritura que solemniza el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos.

PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO: Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados.

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

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

CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR: Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no este apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales.

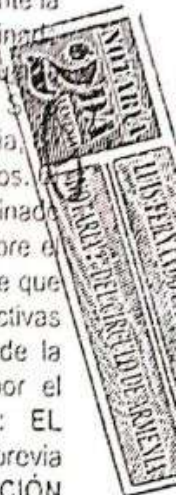
CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO: en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a





cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** La parte que no cumpliera con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO 1:** La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financiera mente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, exigible ésta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. Cuando haya vicios de suelos. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - CESIÓN DEL CONTRATO:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE :** EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo





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





suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones: **EL PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR FINCA LA RESERVA JUNTO A BOSQUES DE TOSCANA. Vereda el Congal. Circasia, Quindío.** El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los cinco (05) días del mes de Abril del año 2017.



PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

EFRAIN QUINTERO PUENTES

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS

G.C. 19.360.037 de BOGOTÁ D.C

C.C. 79.289.437 de Bogotá DC

REPRESENTANTE LEGAL



CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
SOTANOS DE LA TORRE 01
PARQUEADERO DE MOTO 07
PARQUEADERO DE MOTO 08
EFRAIN QUINTERO PUENTES

NOTARIA 2ª DEL CIRCUITO DE ARMENIA
El suscrito Notario advierte que el presente documento no constituye título translativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, I.A. N° 4 de 2012. Supleno

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1 domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **EFRAIN QUINTERO PUENTES** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° 19.360.037 DE BOGOTA DC con estado civil SOLTERO vecino(a) de la ciudad de CIRCASIA, QUINDÍO y domicilio en FINCA LA RESERVA JUNTO A BOSQUES DE TOSCANA VEREDA EL CONGAL, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato. c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en el renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente

contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. EL proyecto consta de 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía; la Torre "01" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 4 apartamentos son de 3 habitaciones y 4 apartamentos de dos habitaciones. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el Parqueadero de Moto 07 de los sótanos de la torre 01 y Parqueadero de Moto 08 de los sótanos de la torre 01. De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

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

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

PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1,3,5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán un Salón de squash, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5; Sauna, Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi-Barra, Zona bbq, Solarios para la torre 3; Salón múltiple o gimnasio, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios para la torre 1; juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, tres (3) jacuzzis incluidos en el sky club, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, incluidos en el sky club un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción, una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán el salón comunal y los juegos infantiles, con la terminación de la torre 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, y con la finalización de la torre 5 se entregará la cancha sintética. **PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en

venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:** Ubicado en las vías del Edón y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m2 aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280-55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo:

LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 2**"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 4 lindando con el "**Lote No 3**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 - 212672.

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "**Lote No 3**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 - 212673.

LOTE NUMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de **159°28'46"** y una distancia de **33.83 m** Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "**Lote No 4**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **23.81 m** Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco



lindero con un Azimut de $320^{\circ}46'07''$ y una distancia de 6.50 m Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de $230^{\circ}46'07''$ y una distancia de 4.95 m Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de $320^{\circ}43'04''$ y una distancia de 25.44 m Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "Lote No 5". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}43'16''$ y una distancia de 1.15 m Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "Lote No 1". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}20'45''$ y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "Lote No 2". y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-212674. **LOTE NUMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de 72.58 m Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de $320^{\circ}46'07''$ y una distancia de 38.78 m Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "Lote No 5". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de $50^{\circ}46'07''$ y una distancia de 52.04 m Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "Lote No 3". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa numero mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Parqueadero de moto 07 de los sótanos de la torre 01 por valor de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000). Parqueadero de moto 08 de los sótanos de la torre 01 por valor de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000). Así mismo el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido de parte del **PROMITENTE COMPRADOR** la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000).** **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA, CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO 06956373024 o a la CUENTA CORRIENTE AVVILLAS NO 313081531 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (PROMITENTE COMPRADOR).



PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO: EL PROMITENTE VENDEDOR** colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. En todo caso el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un día (1) contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas, es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARAN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR**



INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO." CLÁUSULA QUINTA:

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

SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE

OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 30 de junio de 2020, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el segundo semestre en

cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR** (puentes55@hotmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado.

PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS: Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemniza el contrato

prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados.

CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR: En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que

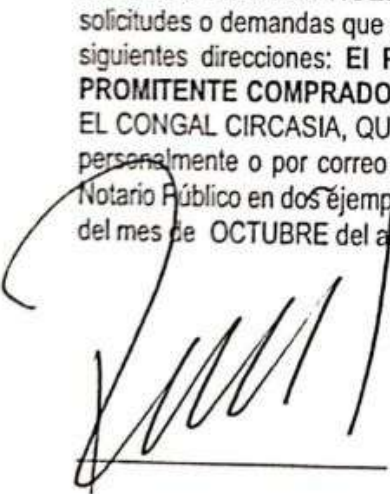


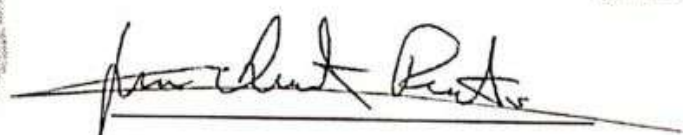
su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se subroge en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no este apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO:** en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia

en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** La parte que no cumpliera con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO 1:** La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, Será exigible esta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - CESIÓN DEL CONTRATO: EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MLCTE. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE : EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción, y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos de registro, y de beneficencia

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

sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otroso" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST – VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otroso", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones: **EL PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR FINCA LA RESERVA JUNTO A BOSQUES DE TOSCANA VEREDA EL CONGAL CIRCASIA, QUINDÍO.** El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los NUEVE (09) días del mes de OCTUBRE del año 2017.


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



PROMITENTE COMPRADOR
EFRAIN QUINTERO PUENTES
C.C. 19.360.037 DE BOGOTA DC

292-718e058

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

D.L. 960/70 Art. 68

Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció

QUINTERO PUENTES EFRAIN

Quien se identificó con la C.C. 19360037

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece
en este documento con su nombre; II- Que ES
CIERTO el contenido del documento.



www.notariashlinea.com
Cod: 1h5wv



[Signature]

Firma

Armenia - Quindío: 2017-10-11 17:14:31

Graciela Gómez Hoyos

NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

Segun Resolución 10978 (10 /10 /2017)

Indice Derecho
Indice Izquierdo



293-20ef4058

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

FIRMA REGISTRADA

D.L. 960/70 Art. 73

El Notario 2do de Armenia - (Quindío)

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

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

Identificado con la: C.C. 79289437

El documento lo exhibe

VALENCIA OLIVEROS JORGE

ARMANDO

quien se identificó con la:

C.C. 9738344

Armenia - Quindío: 2017-10-12 14:48:43

Graciela Gómez Hoyos

NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

Segun Resolución 10978 (10 /10 /2017)



www.notariashlinea.com
Cod: 1h5wv



Indice Derecho
Indice Izquierdo



Armenia, Quindío, 13 de octubre de 2020

Señores

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

NIT: 900-882.014-1

ATN. RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS

Representante Legal y Gerente

Calle 15 Norte # 11 – 21

Barrio La Castellana

Armenia, Quindío

Respetados señores:

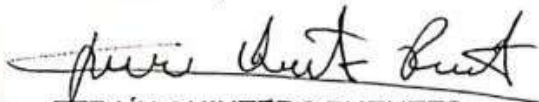
Reciban un cordial saludo, comedidamente me permito solicitarles el favor de informarme por escrito a la dirección: Conjunto Residencial Santa María del Pinar, casa # 25, Kilometro 5 vía Armenia - Aeropuerto, y a mi correo electrónico , las acciones pertinentes que han previsto para darle cumplimiento a la cláusula sexta, parágrafos 1, 2, 3 y 5 del contrato promesa de compraventa suscrito el 9 de octubre de 2017 entre CONSTRUCTORA DE LA SABANA SAS, representada por el señor, **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS** identificado con c.c. # 79.289.437 de Bogotá, en el proyecto denominado "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB", y **EFRAÍN QUINTERO PUENTES** identificado con c.c. 19-360-037 de Bogotá, vecino de la ciudad de Armenia, en el cual le compró a la constructora los siguientes inmuebles pertenecientes al proyecto "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB": En la TORRE 3, APARTAESTUDIOS 404, y 604, parqueaderos 80 y 78, depósitos 109 y 11 del sótano 2 de las torres 2-3.

Lo anterior fundamentado en los siguientes hechos y evidencias:

1. A finales del mes de febrero y principios del mes de marzo de 2020, observé que en el sitio donde se realiza la construcción del proyecto antes mencionado se habían interrumpido las obras de construcción.
2. Que, de acuerdo a la cláusula sexta antes citada, los promitentes vendedores "CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S NIT: 900-882.014-1, representada por el señor **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS** identificado con c.c. # 79.289.437, acordaron con el promitente comprador señor **EFRAÍN QUINTERO PUENTES** identificado con c.c. 19.360.037: "... en el caso que el PROMITENTE VENDEDOR, no logre tener listo el inmueble para este tiempo, **se otorgará un plazo de 6 meses más el cual no podrá ser superior a 30 de junio de 2020...**"

Agradezco de antemano su pronta respuesta a la presente solicitud.

Cordialmente,



EFRAÍN QUINTERO PUENTES.

C.C. 19.360.037

OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL CINCO (05) DE ABRIL DEL AÑO 2017 SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS Y EFRAIN QUINTERO PUENTES. -----

Entre los suscritos a saber: de una parte la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con domicilio principal en la ciudad de Armenia, constituida por el registro mercantil bajo matrícula N° 00201872 de la Cámara de Comercio de Armenia, en cuyo nombre suscribe este documento **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS** mayor de Edad vecino de Armenia Quindío, identificado con la Cédula de ciudadanía N° **79.289.437** de Bogotá, en su condición de Gerente y Representante Legal, como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra, **EFRAIN QUINTERO PUENTES** mayor de Edad identificada con la Cédula de ciudadanía N° **19.360.037 DE BOGOTA DC**, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre, se celebrará un contrato comercial que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR plantea construir el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** localizado en la ciudad de Armenia en la AV MONTECARLO KM 1,5 VIA A LA TEBADA. **SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a **VENDER** a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el (los) inmueble (s) **APARTAMENTO 404 Y 604 DE LA TORRE 3**. **TERCERO: MODIFIQUESE LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO EN MENCIÓN QUE DETERMINA EL OBJETO DEL CONTRATO POR: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (i) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5, con acceso por la pública y bahía; la Torre "3" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 4 apartamentos son de 2 habitaciones, 2 apartamentos de tres habitaciones y 2 apartaestudios de una habitación. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el Apartaestudio 404 de la torre 3 de 34,74m2 de Área Construida, con 1 (una) Alcobas. 1 (un) Baño, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en la habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón cocina en mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empollar en cocina y Mueble Superior, cerámica gris, y muebles en madera. Apartaestudio 604 de la torre 3 de 34,74m2 de Área Construida, con 1 (una) Alcobas. 1 (un) Baño, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en la habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón cocina en mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y Mueble Superior, cerámica gris, y muebles en madera. De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones. **CUARTO: MODIFIQUESE LA CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO EN MENCIÓN QUE TERMINA EL PRECIO DEL CONTRATO POR:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartaestudios 404 de la torre 03 por valor de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000). Apartaestudios 604 de la torre 03 por valor de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO



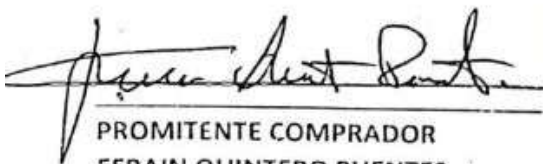


CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$140.000.000). Así mismo el PROMITENTE VENDEDOR
por recibido del PROMITENTE COMPRADOR la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES
QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$136.500.000) en razón al lote No 17 del condominio Reserva del Palmer
que se utilizó como parte de pago del presente contrato, el día 28 de abril del año 2017. De la misma manera
que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de **TRES**
MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 3.500.000) y los cuales serán cancelados de la siguiente
manera, **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000)** en efectivo como fecha máxima al momento de
entrega de los bienes inmuebles y **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000)** el viernes DOCE (12) de
mayo de Dos mil diecisiete (2017)-----

No siendo otro el objeto del presente otro si, y dejando constancia, se firma ante Notario Público
en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los diez (10) días del mes de
mayo del año 2017. -----



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



PROMITENTE COMPRADOR
EFRAIN QUINTERO PUENTES
C.C. N° 19.360.037 DE BOGOTA DC





LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

2931b7h08
NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA
D.L. 960/70 Art. 73
El Notario 2do de Armenia - (Quindío)
CERTIFICA, mediante confrontación visual,
que la firma que aparece en este documento
corresponde a la registrada ante esta Notaría
por:

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO
identificado con la: C.C. 79289437
El documento lo exhibe


Indice Derecho
Indice Izquierdo

SALAZAR VELOSA JUAN DAVID
quien se identificó con la:
C.C. 1094911168
Armenia - Quindío: 2017-05-11 16:47:07
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA

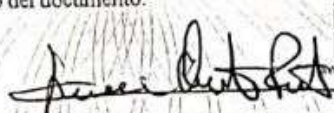

www.notariaenlinea.com
Cod: x3w9



293b7zuu
NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS
D.L. 960/70 Art. 68
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció

QUINTERO PUENTES EFRAIN
Quien se identificó con la: C.C. 19360037
Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece
en este documento con su nombre; II- Que ES
CIERTO el contenido del documento.


Indice Derecho
Indice Izquierdo

X 
Firma
Armenia - Quindío: 2017-05-11 16:47:43
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA


www.notariaenlinea.com
Cod: x3w9



*Contra prima el
Contrato de la Sabana
7 según puntos
Lance*

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOTE CONJUNTO CAMPESTRE LA
RESERVA DEL PALMAR**

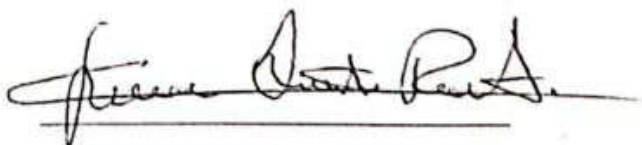
EFRAIN QUINTERO PUENTES, hombre de nacionalidad Colombiana, vecino Km 5 casa 25 santa maria del pinar Armenia Quindío, identificado con Cedula de Ciudadanía numero 19.360.037 expedida en Bogotá DC, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho o sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, quien para efectos de este contrato se denominaran el "PROMITENTE VENDEDOR", por una parte , y por la otra, RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS ,mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y quien en adelante se denominara el "POMITENTE COMPRADOR", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de promesa de contrato de compraventa del LOTE NUMERO DIECISIETE (17) que hace parte de LA RESERVA DEL PALMAR CONDOMINIO CAMPESTRE – PROPIEDAD HORIZONTAL, en adelante la "promesa", la que se registrá por las siguientes clausulas: **Primera. – Objeto:** El promitente vendedor promete vender al Promitente Comprador y este promete comprar de aquel, el Lote que se describe a continuación, de propiedad del Promitente Vendedor, LOTE de terreno determinado con el número DIECISIETE (17), del CONJUNTO CAMPESTRE LA RESERVA DEL PALMAR – PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el área sub urbana del municipio de Circasia Quindío, con un área aproximada de treinta y tres mil quinientos sesenta y cinco con cincuenta y tres metros cuadrados (33.565,53 m2), cuyos linderos y complementos constan en la escritura pública No. 857 del 23-07-2008 otorgada en la Notaria Quinta de Armenia Quindío, por medio de la cual se sometió a propiedad horizontal el conjunto, identificado el inmueble con el folio de matricula inmobiliaria número 280-177655 con un área de mil trescientos siete con treinta y dos metros cuadrados (1.307,32 m2). **Parágrafo:** Así mismo, las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble, la promesa de venta se hace como cuerpo cierto. **Segunda. – Titulo:** El inmueble anterior fue adquirido por el Promitente Vendedor de QUINTERO PUENTES JORGE ALBERTO, mediante compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1.036 de la Notaria Quinta de Armenia, Quindío, otorgada el 12 de septiembre del año 2008. Debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Armenia en el folio de matricula inmobiliaria número 280-177656 para el LOTE NUMERO DIECISIETE (17). **Tercera. – Precio:** El precio de la venta prometida, es por la suma de ciento treinta y siete millones de pesos mcte, (\$137.000.000), que el Promitente Comprador cancelara con la Entrega de los aparta estadios Numero 404 de la torre 3 y 604 de la torre 3 del proyecto mall Montecarlo plaza de la ciudad de armenia y que se registrán por su propia promesa de compraventa. **Cuarta. – Arras:** Para la presente promesa no habrá arras de depósito. **Parágrafo:** Como clausula penal por el incumplimiento del presente contrato se fija como porcentaje del 30% del valor del contrato. **Quinta. – Escritura y registro:** Se deja constancia que para efectos de escritura y registro se tomara la presente promesa por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) para tales efectos **Sexta. – Plazo:** La escritura pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria segunda del Circulo Notarial de la ciudad de Armenia, el 28 de abril del año 2017 a las 2:00 pm, fecha y hora en la

que deberán hacerse presentes el Promitente Comprador y el Promitente Vendedor para realizar la tradición del bien inmueble LOTE de terreno determinado con el numero diecisiete (17), del CONJUNTO CAMPESTRE LA RESERVA DEL PALMAR – PROPIEDAD HORIZONTAL. Séptima. – **Prorroga:** El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito. **Octava. – Entrega:** En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se da cumplimiento a esta promesa, el Promitente Vendedor se obliga frente al Promitente Comprador a: (i) Entregar el Inmueble al Promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, (ii) en paz y salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y (iii) salir a saneamiento de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real. Que resulte en contra del derecho de domino que transferirá al promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador. **Novena. – Gastos Notariales y de Registro:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre el Promitente Comprador y el Promitente Vendedor. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro serán por cuenta del Promitente Comprador. La retención en la fuente será cancelada por el Promitente Vendedor. **Decima. – Mérito Ejecutivo:** Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contenido. **Decima primera. – Cesión:** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieran esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **Décima segunda. – Notificaciones:** Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del Promitente Comprador y el Promitente Vendedor serán las siguientes.

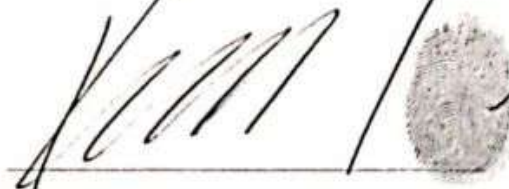
Promitente Vendedor: Km 5 casa 25 santa maria del pinar Armenia Quindío

Promitente Comprador Carrera 18 N 59 03 Centro comercial San sur piso 2 local 1 Armenia Q.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Armenia a los veinte seis (26) días del mes de abril del año dos mil diecisiete (2017) , en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.



PROMITENTE VENDEDOR
EFRAIN QUINTERO PUENTES
CC: 19.360.037 de Bogotá DC



PROMITENTE COMPRADOR
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
CC:79. 289.437 DE BOGOTA DC



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201105918935884659

Nro Matrícula: 280-177656

Página 1

Impreso el 5 de Noviembre de 2020 a las 03:10:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: CIRCASIA VEREDA: LA FLORIDA

FECHA APERTURA: 31-07-2008 RADICACIÓN: 2008-280-6-14007 CON: ESCRITURA DE: 23-07-2008

CODIGO CATASTRAL: 0002000000080808800000741COD CATASTRAL ANT: 63190000200080741808

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 17 con area de 1.307.32MTS2 coeficiente de propiedad 4.60% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 857, 2008/07/23, NOTARIA QUINTA ARMENIA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

I.-) JORGE ALBERTO QUINTERO PUEENTES, ADQUIRIO EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SEPARACION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON TERESA TISNES DE QUINTERO, POR ESCRITURA #910 DEL 03 DE ABRIL DE 1984 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 09 DE AGOSTO DE 1984, SE HIZO LA ADJUDICACION EN \$725.000. --- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #396 DEL 09 DE ABRIL DE 2008 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2008, JORGE ALBERTO QUINTERO PUEENTES, HIZO ACTUALIZACION DEL AREA DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO NRO.000693 DE 03-04-2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI., Y POR ESTA MISMA ESCRITURA VERIFICO DIVISION MATERIAL, DESTINADO PARA URBANIZACION. --- II.-) TERESA TISNES DE QUINTERO Y JORGE ALBERTO QUINTERO PUEENTES, ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR COMPRA A ANA GOMEZ VDA DE GARCIA, HOY ANA GOMEZ VDA. DE BUITRAGO, EN \$450.000 POR ESCRITURA #2090 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1976.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE RESERVA DEL PALMAR CONDOMINIO CAMPESTRE- PROPIEDAD HORIZONTAL. LOTE 17

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

280 - 177121

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-07-2008 Radicación: 2008-280-6-14007

Doc: ESCRITURA 857 DEL 23-07-2008 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: QUINTERO PUEENTES JORGE ALBERTO

CC# 17033049 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-2008 Radicación: 2008-280-6-17226

Doc: ESCRITURA 1036 DEL 12-09-2008 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO PUEENTES JORGE ALBERTO

CC# 17033049

A: QUINTERO PUEENTES EFRAIN

CC# 19360037 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-2017 Radicación: 2017-280-6-10578

Doc: ESCRITURA 676 DEL 28-04-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201105918935884659

Nro Matrícula: 280-177656

Página 2

Impreso el 5 de Noviembre de 2020 a las 03:10:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO PUENTES EFRAIN

CC# 19360037

A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2017 Radicación: 2017-280-6-17537

Doc: ESCRITURA 1564 DEL 26-09-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141

A: BOTERO DE CORTES MARTHA LILIA

CC# 41894585 X

A: CORTES JIMENEZ HECTOR NORBEY

CC# 7521285 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-280-1-76854

FECHA: 05-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

Armenia, Quindío Noviembre 10 de 2020

Señores

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Correo electrónico:

constructododelasabana@gmail.com

Juridico@constructododelasabana.com

Ref. **RECLAMACIÓN DIRECTA**

JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ, mayor de edad con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S. de la J, actuando como apoderado judicial del señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES**, según poder a mi conferido ante Notario Público del Círculo de Armenia Q, y que adjunto a esta petición, por medio del presente escrito y dándole aplicación a la LEY 1480 DE 2011, mediante el requisito establecido en esta ley para agotar **LA RECLAMACIÓN DIRECTA**, con el fin de adelantar la **DEVOLUCION DE LOS DINEROS** que mi poderdante ha entregado a esta constructora, debido a la serie de actos que han Conllevado a configurarse presuntos actos de publicidad engañosa, falta de idoneidad y de cumplimiento a los acuerdos establecidos en **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrita entre las partes el día 26 de abril de 2017, para lo cual estableceré los siguientes:

HECHOS:

1. El señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES**, actuando como promitente comprador y el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, actuando como representante legal y gerente de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, empresa legalmente constituida y conocida con el NIT número 900.882.014-1, ante la cámara de comercio de Armenia Q., establecieron y suscribieron **ACUERDO DE COMPRA DE BIENES INMUEBLES**, en el proyecto denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA, así:

A. ☐ APARTAMENTO 404 DE LA TORRE 03 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA por valor de **SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE (\$71.000.000)**

B. ☐ APARTAMENTO 405 DE LA TORRE 03 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA por valor de **SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE. (\$71.000.000)**

☐
C. PARQUEADERO 80 DE LA TORRE 02 del sótano 2 por valor de **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL OCHOSIENTOS PESOS MCTE (\$13.820.800).**

D. PARQUEADERO 78 DE LA TORRE 02 del sótano 2 por valor de **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL OCHOSIENTOS PESOS MCTE (\$13.820.800).**

E. DEPÓSITO 109 por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$ 3.331.200)**

F. DEPOSITO 101 POR VALOR DE **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$ 3.436.800)**

Por un valor total de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$176.409.600)**

2. A raíz de dicha negociación, las partes acordaron que como parte de pago de los numerales anteriormente establecidos, el señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES**, entregaría en parte de pago a la sociedad constructora el siguiente bien inmueble:

Se trata de un **LOTE DE TERRENO** constante de un área de 1.307,32 mts², coeficiente de copropiedad del 4.60% cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública 857 del 2008/ 07/23 de la Notaría Quinta de Armenia, ubicado en el CONJUNTO CAMPESTRE LA RESERVA DEL PALMAR CONDOMINIO CAMPESTRE / PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue avaluado en LA SUMA DE **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$137.000.000)** en donde el promitente comprador cancelaría con la entrega de los aparta estudios 404 de la torre 3 y 604 de la torre 3 del proyecto MALL MONTECARLO PLAZA en la ciudad de

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELÉFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

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

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA - QUINDÍO - COLOMBIA

Armenia Q., de esta manera la Sociedad compradora recibió a satisfacción la suma antes indicada situación que se consolidó mediante la escritura 676 del 28 de abril del año 2017 de la notaría segunda de Armenia Q. en donde el señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES** celebró compraventa con constructo de la Sabana, así se demuestra con certificado de tradición que se adjunta a esta petición, con matrícula inmobiliaria 280-177656.

3. posterior a dicho negocio contractual las partes modificaron la compra que realizaba el señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES** con los inmuebles que a continuación se relacionan:

-parqueadero de motos 07 de los sótanos de la torre 1 por valor de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**

- parqueadero de moto 08 de los sótanos de la torre 1 por valor de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000),**

Los cuales fueron cancelados el 09 de octubre del año 2017, según como consta en la promesa de compraventa celebrada el mismo día ante el Notario segundo de Armenia Q., y que recibió el promitente vendedor a su entera satisfacción.

4. el día 05 de noviembre del 2017, las partes celebran **OTROSI** número 01, en donde el promitente vendedor (sociedad constructora) certifica que recibió la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$136.500.000)** el cual es el resultado de la venta del mencionado lote número 17 del condominio reserva del palmar que se utilizó como parte de pago de los inmuebles anteriormente prometidos en venta.

5. En razón a que no se ha llevado a cabo la ejecución total de dicho inmueble, y los continuos cambios generados en la publicidad que viene presentando la revista FINCA RAIZ, y aunado a esto el parálisis de las obras en dicha construcción y el vencimiento de los términos legales que quedaron plasmados en la promesa de compraventa y acuerdos contractuales, se hace necesario adelantar las siguientes peticiones con el fin de rescindir los contratos y que sean reconocidos los dineros con su debida indexación a favor de mi poderdante en los siguientes términos:

1. Que se ordene la devolución total de los dineros reconocidos por el señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES** los cuales ascienden a la suma **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$142.500.000)**, considerados y desglosados así:

La suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$136.500.000)**, los cuales fueron recibidos por la sociedad constructora a satisfacción el día 05 de noviembre del año 2017 tal como lo certifica mediante el **OTROSI** número 01 mencionado y la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)** por la compra de parqueadero moto 07 y parqueadero moto 08 de los sótanos de la torre 1 los cuales recibió a satisfacción la sociedad constructora el día 09 de octubre del año 2017 como consta en dicha promesa de compraventa.

2. Dicha reclamación directa se hace con base en lo preceptuado en el artículo 58 y ss de la ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor.
3. Es importante recalcar que en la cláusula sexta de la promesa de compraventa celebrada el día 09 de octubre del año 2017 las partes acordaron "que en caso de que el promitente vendedor no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgara un plazo de seis (06) meses más, el cual no podrá ser superior al treinta (30) de junio del año 2020, tiempo en el cual se actuara de la misma forma prevista para el segundo semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura, tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con treinta días de antelación a la fecha de suscripción para que el promitente comprador realice las gestiones pertinentes, DICHA SITUACION NUNCA SUCEDIÓ.
4. Así mismo en las referidas promesas de compraventa en la cláusula sexta parágrafo tercero se indicó lo siguiente:

PARAGRAFO 3: DEVOLUCION DE DINEROS: las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento sea por parte del promitente vendedor y 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 la liquidación hasta la fecha de su devolución, en vista de esta situación se realiza la presente liquidación así:

La suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$142.500.000)**, Por el 2.5 % Interés bancario efectivo anual, Igual a **TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$3.562.500)**, Y se tomara como fecha límite el día 30 de junio del 2020 al 30 de noviembre del 2020, (5 meses) dando un total de **DIEZ Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$17.812.500)**.

Valor total solicitado para reintegrarse a mi poderdante es la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$160.312.500)**.

Dicha petición se hace con base en la Constitución Política de Colombia ley 1437 del año 2011, ley 1755 de 2015, para lo cual se solicita a la sociedad constructora se tenga en cuenta para las gestiones pertinentes y términos legales para su contestación.-

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

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

Correo electrónico de Efraín Quintero: efraquinpts@hotmail.com

Correo electrónico apoderado judicial de Efraín Quintero:
abogadoicgonzalezsanchez@gmail.com /// gsabogadosconsultores@outlook.com

Atentamente;



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
C.C. 18.394747 DE CALARCA QUINDIO
T.P. 165.818 DEL C.S. DE LA J.-

	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 1
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica MAZA
Constructodo de la Sabana SAS	RESPUESTA DERECHO DE PETICION	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Armenia, Quindío; Diciembre 07 de 2.020

Doctor
JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
Apoderado EFRAIN QUITERO PUENTES
 Armenia, Quindío.

ASUNTO. RESPUESTA PETICION DE RECLAMACION DIRECTA

TORRE 3 APARTAMENTO 404
TORRE 3 APARTAMENTO 405
DEPOSITO 109
DEPOSITO 101
PARQUEADERO 78 DE LA TORRE 02 DEL SOTANO 2
PARQUEADERO 80 DE LA TORRE 02 DEL SOTANO 2

RENE PRIITIVO RIVERA RIOS, Persona Mayor de edad y vecino de la Ciudad de Armenia, Quindío; Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79 289.437 Expedida en Bogotá, D.C.; actuando en mi calidad de Representante Legal de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 900.882.014 - 1**, por medio de este escrito y con el debido respeto y para los fines pertinentes me permito dar respuesta a su Petición de **RECLAMACION DIRECTA**, en los siguientes términos:

RESPECTO A LAS PETICIONES

No se podrá acceder a su petición de Resolver el Contrato de Promesa de Compraventa, por cuanto dentro del Negocio Jurídico que se celebró entre las partes tiene plena vigencia y no ha sido incumplido por parte de la Constructora, la cual está dentro de los términos Legales establecidos en la Contrato de Mutuo.

Y si es su intención terminarla tendría Usted que asumir la resolución del mismo de manera unilateral, por ser su exclusiva decisión.

No se accede a la misma por la Constructora no está incurso en incumplimientos de conformidad con el Contrato de Mutuo Celebrado entre las partes.

Lo anterior de conformidad a las siguientes:

	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 2
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica MAZA
Constructodo de la Sabana SAS	RESPUESTA DERECHO DE PETICION	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

MANIFESTACIONES.

De conformidad con lo establecido en la Promesa de Compraventa, si es bien analizado ninguna de las solicitudes por Usted elevadas pueden concederse, es así que en la Cláusula Segunda Objeto establece:

"... EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de propiedad Horizontal al PROMITENTE COMPRADOR quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros en un (1) lote de propiedad del PROMITENTE VENDEDOR. El proyecto consta de 365 apartamentos en un total de 5 torres de apartamentos..."
(Subrayado y Negrilla fuera de Texto)

En esta Cláusula del Contrato de Promesa de Compraventa se deja totalmente claro que Usted firmo un Acuerdo de comprar un Bien Inmueble sobre Planos y quedaron claramente establecidas las fechas de las negociaciones y los modelos o cambios presentados son propios del sistema de Construcción sobre planos.

Ahora bien, referente a la entrega del Proyecto quedo totalmente claro que este se haría por etapas, pero Un Solo proyecto.

En razón de lo anterior me permito manifestarle que el Diecisiete (17) de Agosto de 2.016, la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, adquirió el Lote de Terreno sin Dirección ubicado en la Vereda **SANTA ANA**, del área Urbana del Municipio de Armenia, Quindío; con un área de 13.332 Metros Cuadrados Identificada con la Matricula Inmobiliaria No. 280 – 55508 y Ficha Catastral No. 0101000005060001000000, debidamente alinderado, por compra que le hiciere al Señor **JOSE ANTONIO ARIAS REYES**, de conformidad con la Escritura Publica No. 1761 de 2.016.

Para realizar esta compra fue necesario hacer las gestiones pertinentes, como el análisis de Títulos de propiedad y otros, pues estábamos frente a una negociación importante, evidenciando que la documentación se encontraba legalmente bien.

De conformidad con esta Compra la Constructora inicio las respectivas Obras de conformidad con la Licencia de Construcción No. 1 – 1620195 de la Curaduría Urbana No. 2 de la Ciudad de Armenia, Quindío.

Licencia que fuere otorgada en modalidad de Obra Nueva, para el Proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, debidamente ejecutoriada el Trece (13) de Enero de 2.017.

Posteriormente se procedió a efectuar todos los trámites legales entre ellos el desenglobe del Predio, pero nos encontramos con la gran sorpresa que para el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"** el Predio vendido a la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, *no era de Propiedad* del Señor **JOSE ANTONIO ARIAS TORRES**, sino de una tercera persona, lo que genero el inicio de Acciones Legales y Constitucionales para poder esclarecer este hecho. Que iba a afectar dramáticamente todo el desarrollo del Proyecto en relación al apalancamiento financiero como es normal en cualquier construcción.

	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 3
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica MAZA
Constructodo de la Sabana SAS	RESPUESTA DERECHO DE PETICION	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Esta Circunstancias nos lleva a utilizar todo el **RECURSO PROPIO** para dar ejecución a la obra sin embargo el tiempo de no gestión del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"** siguió complicando la ejecución en el tema de recursos inmediatos.

A pesar de todos estos buenos propósitos continuábamos con los Procesos Administrativos y Constitucionales con el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**, en donde varios funcionarios de nuestra Constructora realizaron Más o Menos **Cuarenta y Nueve (49) visitas** a esta Entidad con el fin de terminar el proceso de legalización del Predio, donde se encontraba el Proyecto.

Este Impase ante el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**, generó **retrasos** más nunca existió algún tipo de cierre en la Obra y trastornos administrativos, por cuanto las legalizaciones en las otras Entidades encargadas de los permisos también dilataron los tramites.

Por obvias razones esto nos ha generado trastornos Económicos, Administrativos y Legales, siempre hemos estado resolviendo para continuar con nuestra gestión ya que en ningún momento hemos parado.

Para el mes de Diciembre de 2.019, el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**, Emitió la Resolución resolviendo el tema de la Propiedad del Predio y después de varios años declaro que el Predio **si correspondía al Vendedor JOSE ANTONIO ARIAS TORRES**, y que se podía continuar con los trámites de la Construcción y solo fue entregado físicamente el Cuatro (04) de Marzo de 2.020.

Después de varias Asesorías Jurídicas y Financieras la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, decide establecer una **VENTA** a otra Sociedad que debería continuar con la Construcción de las Torres 2 y 3 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**.

Esta **VENTA** fue realizada con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17`066.709, cuyo domicilio Principal es la Carrera 75 No. 45 E – 38 Apartamento 702, de la Ciudad de Medellín, Antioquia; correo electrónico: oscaragudelo@une.net.co y hrincon@live.com, de conformidad con lo establecido en el certificado de la Cámara de Comercio de Medellín, Antioquia; y se toma la decisión que sean ellos por ser una Empresa de alta trayectoria, de gran solidez económica y financiera.

En el mes de Noviembre de 2.019, se firma un Acuerdo con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Acuerdo que tiene como finalidad la construcción de las Torres 2 y 3.

Resultado de este Acuerdo **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, aporta el Lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el compromiso de la Construcción de la Torre 2y 3 generándose así la firma de la Escritura Pública por dicha venta.

Como resultado de la firma del Acuerdo mencionado en el Numeral 12, estaba la obligación de la entrega por medio de Escritura Pública del lote, al igual que le fueron entregados los Dineros de los Compradores (Inversionistas) como parte de la **VENTA** realizada, y con los cuales debía continuar con el proceso constructivo, y que a la fecha desconocemos las razones de por qué no se ha iniciado la construcción.

	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 4
		FECHA: MAYO/2020
Constructodo de la Sabana SAS	RESPUESTA DERECHO DE PETICION	Elaboro Área Jurídica MAZA
		Reviso: Gerente
		Rene Primitivo Rivera R.

En aras de optimizar los recursos, de darle cumplimiento y de solidarizarnos con los compradores la Constructora se asesoro y determino hacer la **VENTA**, anteriormente mencionada con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 - 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, quienes de manera inmediata decidieron **CREAR UNA SOCIEDAD**, que denominaron **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 901.344.440 - 2**, la cual fue creada el Día **VESTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2.019**, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio.

Toda la documentación realizada en esta **VENTA**, fue realizada por la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, y su área Jurídica.

Resultado de este Acuerdo **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, aporta el Lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el compromiso de la Construcción de la Torre 2 y 3 generándose así la firma de la Escritura Pública por dicha venta.

Como resultado de la firma del Acuerdo mencionado en el Numeral 12, estaba la obligación de la entrega por medio de Escritura Pública del lote, al igual que le fueron entregados los Dineros de los Compradores (Inversionistas) como parte de la **VENTA** realizada, y con los cuales debía continuar con el proceso constructivo, y que a la fecha desconocemos las razones de por qué no se ha iniciado la construcción.

En cumplimiento de la **VENTA**, la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, solicito tanto la Entrega de la documentación de los inversionistas, como la entrega de los dineros por ellos depositados, lo que efectivamente realizo la Constructora **CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**, quienes también confiamos en la seriedad de la negociación.

Ahora bien debido al Plantón que realizaron los Inversionistas del Proyecto el día Sábado Tres (03) de Octubre de 2.020, la Secretaria de Planeación Municipal de Armenia, realizo el cierre de la Obra donde se ubica la Torre 2 del Proyecto la cual es objeto de la negociación **VENTA**, mencionada anteriormente, dejando claro que este cierre ya le corresponde a la **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 901.344.440 - 2**, de propiedad de la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, y en la cual no hay obra.

Y si fuere el caso Usted estaría incurso en la Cláusula Decima Primera del Contrato de Promesa de Compraventa, que determina en su literal b) cuando el Comprador desista del negocio, Usted estaría autorizando al **PROMITENTE VENDEDOR**, a dar aplicación a las condiciones de la terminación y a las sanciones del caso.

En nuestra condición de **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre hemos estado atentos a sus necesidades, y estamos prestos a presentar formas de Conciliación.

Más aun cuando es necesario que se vincule a la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, y a la Sociedad **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 901.344.440 - 2**, quienes en la actualidad son los custodios de su documentación y del dinero por Usted entregado.

	JURIDICO	CODIGO: AJ - 05
		VERSION:01
		PAGINA 5
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica MAZA
Constructodo de la Sabana SAS	RESPUESTA DERECHO DE PETICION	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Las razones esgrimidas por Usted no son causales para la manifestación de un incumplimiento por parte de la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, razón por la cual las mismas se desestiman y no prospera lo por Usted solicitado.

Agradezco la colaboración prestada y quedamos atentos a cualquier inquietud. Atentamente,



RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS

C.C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.

GERENTE GENERAL "CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S."

NUMERO 4702 6/05/2021

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

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

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

Acción de Protección al Consumidor

Radicación: 20-482205

Demandante: EFRAIN QUINTERO PUENTES

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

Ciudad y fecha: Bogotá D.C., veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Hora de inicio: 2:22 p.m.

Hora de finalización: 3:46 p.m.

INTERVINIENTES

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

Por la parte demandante:

A través de medio virtual el señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES**, identificado con la C.C. 19.360.037 en calidad de demandante.

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

Por la parte demandada:

A través de medio virtual el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, identificado con la C.C. 79.289.437 en calidad de representante legal de la sociedad demandada.

A través de medio virtual la abogada **MONICA ANDREA ZAPATA ARIZA** identificada con la C.C. N° 41.943.361 y T.P. N° 134.655 del C. S. de la J., como apoderada especial de la sociedad demandada.

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

Decisión:

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 dar por terminado el contrato de promesa de compraventa montecarlos plaza sky club torre 03 apto 404, torre 03 apto 405, parqueadero 80, parqueadero 78, deposito 109 y deposito 111 del sotano 2 de las torres 2-3 y sus otro si, firmado por las partes el día 05 de abril del 2017.

TERCERO: Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** identificada con la Nit. No. 900882014-1 que a título de efectividad de la garantía y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia en favor del señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES**, identificado con la C.C. 19.360.037 por concepto del bien objeto de controversia proceda a

AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)



NUMERO 4702 6/05/2021

reembolsar la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$142.500.000)**.

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

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

En donde Vp corresponde al valor a averiguar y Vh al monto cuya devolución se ordena.

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

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

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

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

OCTAVO: Condenar en costas a la parte demandada. Para el efecto se fija por concepto de Agencias en Derecho, atendiendo los lineamientos que en tal sentido ha establecido el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000)**, que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.

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

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UN RECURSO DE APELACIÓN

Como quiera que contra la decisión antes proferida la parte demandada, interpuso recurso de apelación, el referido medio de impugnación se concederá en el **efecto devolutivo** ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil–, reparto, acorde con las reglas previstas en el numeral 2 del artículo 323 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 33 del mismo compendio normativo.

Por Secretaría una vez vencido el plazo subsiguiente de tres (3) días hábiles siguientes a la emisión del presente auto, dentro del cual el apelante deberá agregar los argumentos a su impugnación, REMÍTASE, el expediente al Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil–, reparto, para lo de su cargo.

Por Secretaría previa acreditación del recurrente del pago de las expensas necesarias, expídanse las copias de la totalidad del expediente, el acta y los CDS que contienen las audiencias aquí desarrolladas y remítase al Superior para lo de su cargo. Para ello, la parte demandada deberá proveer lo necesario para el cumplimiento de la presente orden dentro del término de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la Secretaría del Despacho liquide y comunique la cantidad de folios que

AJ01-F19 Vr1(2019-12-19)



NUMERO 4702 6/05/2021

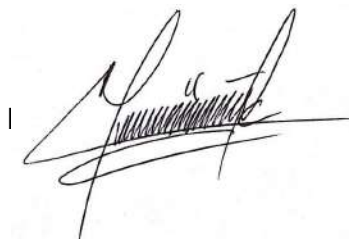
componen el expediente, el monto de las expensas y la cuenta donde debe hacer el pago, so pena de declarar desierto el recurso.

Para tal propósito el Despacho deja constancia que el recurrente en audiencia informó que la comunicación de Secretaría deberá ser remitida al correo electrónico mazar1224@hotmail.com. Para ello, Secretaría al momento de remitir esta comunicación tenga en cuenta las previsiones descritas en el artículo 11 del Decreto legislativo 806 de 2020, así como lo previsto en el artículo 111 del Código General del Proceso, esto es, procurando el uso de mensaje de datos y enviando la comunicación por el medio más rápido.

Se deja constancia que la parte demandada presentara los reparos dentro de los tres (3) días siguientes a la presente diligencia.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la misma

Por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio:



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

Firmado digitalmente por:
HENRY DAVID
TORREGROZA CERVERA
Fecha: 2021.05.06
07:41:54 COT
Razón: Delegatura Asuntos
Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia



Armenia, diciembre 16 de 2020

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

I. IDENTIFICACION DE LAS PARTES

REFERENCIA	Acción de protección al Consumidor
Demandante	EFRAIN QUINTERO PUENTES C.C 19.360.037 de Bogotá D.C, quien se localiza en el Conjunto Residencial El Pinar, casa #25 Kilometro 5 vía Armenia – Aeropuerto Quindío.- Correo electrónico: efraquinpts@hotmail.com Apoderado: JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ C.C. 18.394.747, abogado en ejercicio portador de la T.P 165818 del C.S.J en la calle 19 No. 14-17 oficinas 801 edificio suramericana de Armenia Quindío, Correo electrónico: gsabogadoconsultores@outlook.com abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com
Demandado	CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Nit 900.882.014-1 Representante Legal: RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS , cedula de ciudadanía número 79.289.437 expedida en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, dirección Calle 15 norte No. 11-21 barrio la castellana de Armenia Quindío. constructododelasabana@gmail.com Juridico@constructododelasabana.com

JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado jurídico del señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES** identificado con cedula de ciudadanía número 19.360.037 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito me permito presentar **Acción de protección al Consumidor**, ante esta entidad para que se resuelva conflicto en contra de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. debido al incumplimiento de la construcción y publicidad engañosa generada por la no entrega del proyecto y la no construcción de los inmuebles prometidos en venta distinguidos así: **Aparta estudio 404 de la Torre 3, Aparta estudio 604 Torre 3, y Parqueadero moto nº 07 de los sótanos de la Torre 01, Parqueadero nº8 de los sótanos de la Torre 1** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en la avenida Montecarlo #18-45 **conjunto Montecarlo plaza SKY CLUB-propiedad Horizontal** de la ciudad de Armenia Quindío, fundamentada en los siguientes:

II. HECHOS:

PRIMERO: Que el día 05 del mes de abril del año 2017, el señor EFRAIN QUINTERO PUENTES, suscribió en calidad de Promitente Comprador, Promesa de compraventa con CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S quien en un principio obraba en calidad de promitente vendedor de los Bienes distinguidos de una primer promesa de compraventa del apartamento 404 de la Torre 3 y Apartamento 405 Torre 3, Parqueaderos 80 y 78 del sótano 2 de las torres 2 y 3 y depósitos 109 y 111del sótano 2 de las torres 2 y 3 del proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB en la ciudad de Armenia Q., donde posteriormente los bienes inmuebles inicialmente prometidos en venta serian modificados mediante **OTRO SI # 1** al contrato de compraventa, suscrito el día 10 de mayo del año 2017,

siendo este los denominados Apartamento 404 de la Torre 3 y Apartamento 604 de la Torre 3. Una segunda promesa de compraventa suscrita entre las partes el día 09 de octubre del año 2017 Parquadero moto n° 07 de los sótanos de la Torre 01 y Parquadero n° 08 de los sótanos de la Torre 1 del mismo proyecto.

SEGUNDO: Conforme al hecho anterior, a través del Asesor Jurídico de Constructodo La Sabana se envió al promitente comprador, oficio de fecha 10 de mayo del año 2017 , realizando un **OTROS SI**, modificándose la cláusula segunda y cuarta, documento "OTRO SI" que el señor EFRAIN QUINTERO PUENTES si habría aceptado.

TERCERO: Que la descripción ofrecida en el OTRO SI No. 1 a la primera promesa del contrato de compraventa y contenida en el **PARAGRAFO 1 DE LA CLAUSULA SEGUNDA**, se modificaría y manifestaría lo siguiente:

"Sera el Aparta estudio 404 de la Torre3 de 34.74 m2, de área construida con 1 (una) Alcoba. 1 (un) Baño, Sala comedor, cocina, cuarto de ropas y Balcón, se entrega con puerta de Acceso, puertas de Alcobas y Baños, Closet en la Habitación, Mueble de cocina inferior con mesón cocina mármol o similar, con estufa cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y mueble superior, cerámica gris, y muebles de madera. Aparta estudio 604 de la Torre3 de 34.74 m2, de área construida con 1 (una) Alcoba. 1 (un) Baño, Sala comedor, cocina, cuarto de ropas y Balcón, se entrega con puerta de Acceso, puertas de Alcobas y Baños, Closet en la Habitación, Mueble de cocina inferior con mesón cocina mármol o similar, con estufa cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y mueble superior, cerámica gris, y muebles de madera.

CUARTO: Que el precio pactado en el **OTRO SI No. 1** a la primera promesa de compraventa de los bienes ofrecidos es el siguiente, por el Aparta estudio 404 de la Torre 3 la suma total de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)** y Aparta estudio 604 de la Torre 3 la suma total de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)** y el precio pactado en la segunda promesa de compraventa de los bienes ofrecidos es el siguiente, por el Parquadero de moto 07 de los sótanos de la Torre 01 por valor de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, y Parquadero de moto 08 de los sótanos de la Torre 01 por valor de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**.

QUINTO: A raíz de dicha negociación, las partes acordaron que como parte de pago de los numerales anteriormente establecidos, el señor EFRAIN QUINTERO PUENTES, entregaría en parte de pago a la sociedad constructora el siguiente bien inmueble:

Se trata de un LOTE DE TERRENO constante de un área de 1.307,32 mts2, coeficiente de copropiedad del 4.60% cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública 857 del 2008/ 07/23 de la Notaría Quinta de Armenia, ubicado en el CONJUNTO CAMPESTRE LA RESERVA DEL PALMAR CONDOMINIO CAMPESTRE / PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue avaluado en LA SUMA DE CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$137.000.000) en donde el promitente comprador cancelaría con la entrega de los aparta estudios 404 de la torre 3 y 604 de la torre 3 del proyecto MALL MONTECARLO PLAZA en la ciudad de Armenia Q., de esta manera la Sociedad compradora recibió a satisfacción la suma antes indicada situación que se consolido mediante la escritura 676 del 28 de abril del año 2017 de la notaria segunda de Armenia Q. en donde el señor EFRAIN QUINTERO PUENTES celebro compraventa con constructodo de la Sabana, así se demuestra con certificado de tradición que se adjunta a esta demanda, con matrícula inmobiliaria 280-177656.

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

Esto es que a la firma de la escritura que debió haber sido otorgada el segundo semestre de 2019, otorgándose un plazo de 6 meses más, es decir el 30 de junio de 2020, como lo estipula el clausulado en la primera promesa de compraventa, posteriormente la otra escritura debió haber sido otorgada en el mismo segundo de semestre de 2019, otorgándose un plazo de 6 meses más, es decir el 30 de junio de 2020.

SEPTIMO: Que de acuerdo al cronograma de pago que se pactó dentro del OTRO SI No. 1, el promitente comprador a hoy se encuentra al día con sus pagos, razón por la cual se relacionó a continuación, conforme a la CLAUSULA CUARTA (PRECIO) el promitente vendedor da por recibido del promitente comprador la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$136.500.000)** EN RAZON a la entrega del LOTE No. 17 del condominio Reserva del palmar, descrito en el hecho número QUINTO, que se utilizó como parte de pago del presente contrato el día 28 de abril del año 2017; por consiguiente en la segunda promesa de compraventa dentro de la CLAUSULA CUARTA (PRECIO), se manifestó que el promitente vendedor daba por recibido de parte del promitente comprador la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000)**, la cual equivaldría a la suma total de los parqueaderos de moto 07 y 08 de los sótanos de la torre 1;

DOCUMENTO QUE CERTIFICA	Fecha	Concepto	Valor
OTRO SI N° 01 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 05 DE ABRIL DE 2020	10 de mayo de 2017	PAGO TOTAL DE APARTAESTUDIOS 404 Y 604 DE LA TORRE 3	\$136.500.000
Total, pago efectuado			\$136.500.000

DOCUMENTO QUE CERTIFICA	Fecha	Concepto	Valor
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NUMERO 02	09 de octubre de 2017	TOTAL, PARQUEADEROS (SEGUNDA PROMESA DE COMPRAVENTA)	\$6.000.000
Total, pago efectuado			\$6.000.000

PARAGRAFO: En razón al hecho notorio que se conoce en la sociedad quindiana por los reiterados incumplimientos que ha generado la sociedad demandada el 07 y 08 de octubre del año de 2020 el medio de comunicación DIARIO LA CRONICA DEL QUINDIO en su investigación para dar a conocer a la sociedad presento las razones por la cuales la secretaria de planeación municipal de Armenia, suspendió el proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, sin embargo el representante legal de dicha sociedad sin reparo alguno, el día 07 de diciembre de 2020 mediante contestación al derecho de petición denominado agotamiento de reclamación directa oculto la realidad de esta situación, endilgando responsabilidades a terceros que anda tienen que ver con la negociación contractual que realizo mi poderdante con dicha sociedad.

Anudado a lo anterior los demás compradores, mediante plantón (manifestación) solicitaron que les dieran respuestas sobre sus inversiones pero esto fue infructuoso debido a que esta sociedad mediante publicidad engañosa, acuerdo fraudulentos e

incumplimientos debidamente demostrados se ha burlado de los promitentes compradores que han puesto sus esfuerzos económicos en dicho proyecto.

OCTAVO: El día 13 de octubre de 2020, mi mandante, envió oficio dirigido a CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S: "Con el fin de dar cumplimiento a la cláusula sexta, parágrafos 1,2,3 y 5 del contrato de promesa celebrado entre ambas partes, la cual estipula el debido cumplimiento que debe darse para la solemnización de la promesa de compraventa mediante escritura pública y la posterior entrega del bien inmueble, toda vez que se da un plazo máximo de entrega de 6 más, en caso de no tener listo el bien para la fecha pactada, es así que el día 30 de junio de 2020 se cumple término legal del inmueble que debió haber sido entregado a mi poderdante. Es por eso que se manifestó claramente por parte de mí del promitente comprador su deseo de dar cumplimiento a esta cláusula debido a la interrupción de obras de construcción, y no haber cumplido con la fecha de entrega, solicitando de manera respetuosa lo manifestado dentro de la promesa de compraventa celebrada por ambos, como lo es la devolución de dineros entregados por parte del demandante".

DECIMO: El promitente comprador se ha visto afectado en su economía debido al incumplimiento en la entrega real y material del inmueble prometido en venta, debiendo pagar cánones de arrendamiento con los cuales él no contaba de acuerdo a la programación de entrega de los bienes inmuebles que debieron haber sido el 30 de junio de 2020, y pactada dentro de ambas promesas de compraventa, por lo cual solicitó a través de correo electrónico el agotamiento de la Reclamación Directa con fecha del 11 de noviembre de 2020, teniendo como respuesta de esta que no se accedía a las pretensiones y argumentando la sociedad demandada que ha cumplido a cabalidad con dicho contrato, esta respuesta fue el 07 de diciembre de 2020, hechos que no son claros y rayan con la realidad, cuando lo que esta expreso en su cláusula sexta, es algo tan verídico que no cabe objeción alguna.

DECIMO PRIMERO: Que debido al incumplimiento en la entrega del inmueble y la publicidad que fue utilizada inicialmente para ofrecer el proyecto y firmar la promesa de compra venta entre las partes, esta se considera engañosa toda vez que se está cambiando con el **OTRO SI** lo ofrecido inicialmente y lo que llamó la atención para adquirir los inmuebles por parte del promitente comprador.

Por lo anterior se manifiesta reiteradamente el deseo que tiene el demandante de no continuar dentro de este proceso y proyecto de vivienda y le sea devuelto el dinero pagado, e indexado como lo estipula la cláusula sexto parágrafo tercero que indica:

"PARAGRAFO 3: DEVOLUCION DE DINEROS, las partes acuerdan que en caso de incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR se deba a razones ajenas a su voluntad el mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual, para liquidación en cuenta de ahorros hasta la fecha de su devolución".

Acogiendo dicho compromiso según lo expresado en la cláusula que antecede y con la respuesta del agotamiento de la reclamación directa que se hizo se denota que el incumplimiento generado por parte de la sociedad demandada se debe a terceros, es decir a razones ajenas a la voluntad del promitente vendedor por lo cual se reafirma indudablemente que es deber de la sociedad demandada devolver los dineros debidamente a amortizados con sus intereses.

III. PRETENSIONES

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



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

SEGUNDO: Que se le ordene La devolución de los dineros pagados y entregados a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., los cuales fueron sustentados con los documentos firmados y aceptado por el representante legal de dicha sociedad, por la suma de CIENTOSCUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$142.500.000)

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

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

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

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

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y RAZONES DE LA PETICION

Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

EN CUANTO AL INCUMPLIMIENTO, Lo anterior aplica al caso en el entendido que el promitente comprador no tiene que soportar el incumplimiento de la Constructora para la entrega de sus inmuebles prometidos en venta y menos por las razones que expreso La Constructora En oficio de diciembre 07 de 2020, Toda vez que no es de buen recibo que la Constructora excuse su incumplimiento a los temas referentes trámites legales de terceros y el actuar de sus dirigentes. Ya que se dejó expreso en promesa de compraventa las fechas de escrituración y entrega y estas no fueron cumplidas como se demuestre en el transcurrir de la presente demanda

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

Proyecto inicialmente ofrecido



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



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



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

Ahora bien, en la promesa de compraventa que firmo el señor **EFRAIN QUINTERO PUNTES**, se describe los apartaestudios 404 y 604 de la torre 3 con un Área 34,74 m2 medida de área que no concuerda con los tipos de apartamento publicitados en su folleto, de igual manera, este inmueble a la fecha no se encuentra construido, debido a que existe una hipoteca abierta que recae sobre el lote donde se construye este proyecto, lo que ha generado dificultades para la escrituración del predio materia de la compra, pues es claro que la sociedad H.RINCON no es ningún socio estratégico como lo viene enunciando el demandado, muy al contrario es la parte ejecutante dentro del proceso hipotecario conocido con la radicación número 63001310300120190020100 en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Q, Ejecutante: Sociedad H.RINCON Y CIA S EN C, Y como parte ejecutada RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS – CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S., y en la actualidad se encuentra embargado.

Entre otras situaciones a citar tales como la solemnización de la escritura y por ende su entrega, es inaudito que esta constructora ni se pronuncie al respecto, a sabiendas que mi mandante cumplió anticipadamente con pago total de los precios de los bienes inmuebles prometidos en venta, configurando un DOLO de parte de los funcionarios de la constructora que lo único que han hecho es dilatar, presentando excusas vanas, sin fundamento jurídico alguno aprovechando el desconocimiento de los compradores para presentar una serie de mentiras que rayan con la ética y el profesionalismo de los actos comerciales.

V. COMPETENCIA

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

PRUEBAS:

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

DOCUMENTAL: los relacionados en los anexos de la demanda.

VI. NOTIFICACIONES:

Demandante: EFRAIN QUINTERO PUENTES en el Conjunto Residencial El Pinar, casa #25 Kilometro 5 vía Armenia – Aeropuerto Departamento del Quindío. -

Correo electrónico:

efraquinpts@hotmail.com

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

Correo electrónico:

gsabogadosconsultores@outlook.com y

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

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

constructododelasabana@gmail.com y

Juridico@constructododelasabana.com

VII. ANEXOS

-El memorial poder.

-Copia de la publicidad con la que se ofrece el proyecto diferente a la estipulada en la promesa de compraventa en la descripción de los apartamentos y del proyecto. (Registro fotográfico adjunto a la demanda), más las nuevas modificaciones de los diseños publicitados que nada tienen que ver con lo ofrecido inicialmente a mi poderdante.

-Copia de los documentos de los contratos de compraventa inicialmente firmados por las partes.

-Copia de Oficio enviado a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. el dial 13 de octubre del 2020

-OTRO SI a contrato de promesa de compraventa con fecha del 10 de mayo de 2017.

-Contrato de promesa de compraventa de lote conjunto campestre la reserva del palmar con fecha del 26 de abril de 2017.

-Certificado de tradición del predio rural de lote reserva del palmar condominio campestre – propiedad horizontal Lote 17.

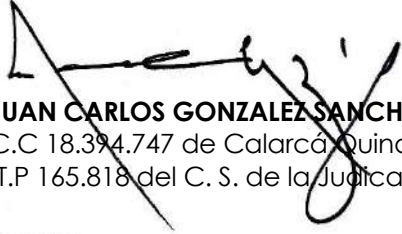
- Reclamación Directa enviada por correo electrónico con fecha del 10 noviembre de 2020

-Respuesta a petición de Reclamación directa con fecha del 07 de diciembre de 2020

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

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

Atentamente,



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

Escaneado con CamScanner



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

Bogotá D.C., 30/09/2021

AUTO NÚMERO 118224

“Por el cual se declara desierto un recurso de apelación”

Acción de Protección al Consumidor

Radicado Nro.: 20-482205

Demandante: EFRAÍN QUINTERO PUENTES

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

De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del numeral tercero del artículo 322 del Código General del Proceso, se declara desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., contra la sentencia proferida por este Despacho y consignada en el Acta 4702 del 06 de mayo de 2021. Lo anterior, como quiera que el demandado no presentó los reparos concretos dentro del término legal establecido.

Es preciso advertir que, en concordancia con la norma citada, es claro que los reparos deben ser formulados “dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización”, esto es, expresamente de la audiencia. Para el efecto, es preciso tener en cuenta, que la sentencia fue notificada en estrados el día 29 de abril de 2021, por lo cual el término con el que contaba la demandada para presentar los reparos vencía el 04 de mayo de 2021 a las 4:30 p.m. No obstante, el escrito con los reparos fue presentado a través de mensaje de datos en tal fecha a las 23:16:16 horas (11:16 p.m.) a través de memorial radicado bajo consecutivo 20-482205- -07, es decir, por fuera del término concedido por este Despacho. Al respecto, debe tenerse en cuenta que el inciso final del artículo 109 del C.G. del P., dispone: “*los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho del día en que vence el término*”, resultando entonces extemporáneo el recurso interpuesto. En este sentido debe recordarse que el horario del Despacho es de 8:00 am a 16:30 p.m (8:00 a.m. a 4:30 p.m.).

En mérito de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

DECLARAR desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. contra la Sentencia dictada en audiencia y consignada en el Acta 4702 del 06 de mayo de 2021.

NOTIFÍQUESE,

Firmado digitalmente por:
DIEGO ALEJANDRO
DELGADO SALAZAR
Fecha: 2021.09.30
17:50:10 COT
Razón: Delegatura
Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia

DIEGO ALEJANDRO DELGADO SALAZAR

	
Industria y Comercio SUPERINTENDENCIA	
Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales	
De conformidad con lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P., el presente auto se notificó por Estado.	
No.	178
De fecha:	01/10/2021
	
FIRMA AUTORIZADA	



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

AUTO NÚMERO 138184 DE 2021

(11/11/2021)

"Por el cual se aprueba una liquidación de costas"

Acción de protección al consumidor

Radicado No. 20-482205

Demandante: EFRAIN QUINTERO PUENTES

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

Apruébese la liquidación de costas elaborada por Secretaría el día cinco (05) de octubre de dos mil veintiuno (2021), de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

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

NOTIFÍQUESE,

Firmado digitalmente
por: JENNY LORENA
MURILLO LOZANO
Fecha: 2021.11.11
15:48:37 COT
Razón: Delegatura
Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá,
Colombia

JENNY LORENA MURILLO LOZANO¹



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

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

EXPEDIENTE NO.: 20-482205

DEMANDANTE (S): EFRAIN QUINTERO PUENTES.

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

Dando cumplimiento a lo ordenado en Sentencia proferida en Acta No. 4702 de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021) y Auto No. 118224 Por el cual se declara desierto un recurso de apelación” de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), me permito presentar la liquidación de costas del proceso de la referencia:

CONCEPTO	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	\$ 1.200.000
TOTAL	\$ 1.200.000

SON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE

Hoy, cinco (05) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

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

PEDRO
ALEJANDRO
NIÑO ROA

Firmado digitalmente
por PEDRO
ALEJANDRO NIÑO ROA
Fecha: 2021.11.03
11:50:25 -05'00'

PEDRO ALEJANDRO NIÑO ROA
Secretario Ad Hoc

Elaboro: KDP



juan carlos gonzalez sanchez <abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com>

**INFORME SOBRE INCUMPLIMIENTO DE ORDEN IMPARTIDA EN SENTENCIA.
PROCESO RAD. 20-482205**

1 mensaje

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

4 de octubre de 2021, 15:25

Cordial saludo,

Armenia, Quindío. Octubre 04 de 2021

Señores

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**Delegatura para asuntos jurisdiccionales**

Armenia, Quindío

Proceso: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
Demandante: EFRAÍN QUINTERO PUENTES
Demandado: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
Radicado: 20-482205

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

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

Anexo oficio en pdf.

Sírvese acusar recibo del presente.

Muchas gracias.

Atentamente,

--

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
ABOGADO - UNIV. LA GRAN COLOMBIA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS - UNIV. DEL TOLIMA
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO -- UNIV. SANTO TOMAS
MAGISTER EN DERECHO PUBLICO -- UNIV. LA GRAN COLOMBIA
CALLE 19 # 14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA
TELEFONOS: 3206879058
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

23/11/21 17:10

Gmail - INFORME SOBRE INCUMPLIMIENTO DE ORDEN IMPARTIDA EN SENTENCIA. PROCESO RAD. 20-482205

Correos electronicos: abogadojgonzalezsanchez@gmail.com y gsabogadosconsultores@outlook.com



INCUMPLIMIENTO SENTENCIA.pdf

288K

Armenia, Quindío. Octubre 04 de 2021

Señores

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Delegatura para asuntos jurisdiccionales

Armenia, Quindío

Proceso: ACCION DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
Demandante: EFRAIN QUINTERO PUENTES
Demandado: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
Radicado: 20-482205

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

JUAN CARLOS GONZALEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747, acreditado a través de la tarjeta profesional número 165.818 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado jurídico del señor **EFRAIN QUINTERO PUENTES**, dentro del proceso de Acción de protección al Consumidor, en contra de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, en el cual se obtuvo fallo favorable a mi poderdantes, a través de la Sentencia Número 4702 del 06 de mayo de 2021; me permito informar dando cumplimiento a lo ordenado en el punto tercero del resuelve de la sentencia en mención; que la sociedad demandada, es decir, **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, no dio cumplimiento con lo ordenado en dicha providencia, toda vez que no efectuó el reembolso correspondiente a la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$142.500.000)** a mi cliente, dentro de los 30 días hábiles siguientes tal como lo ordeno la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**, toda vez que dicho término ya venció.

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

Agradeciendo la colaboración a esta solicitud.

Atentamente,



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C.C. No. 18.394.747 de Calarcá, Quindío

T.P. 165.818 del C.S.J

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

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

www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA – QUINDIO – COLOMBIA



República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL QUINDIO
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ARMENIA
Calle 19 14-25 - Teléfono: 7355541 7355524



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2256
DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDÓS (22) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE SUCESIÓN

INTESTADA 0109 \$202.735.107,5

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

SUCESIÓN:

SUBROGATARIOS DE DERECHOS HERENCIALES:

BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES C.C. 19.381.990

ALBA ESELENDY QUINTERO PUENTES C.C. 51.831.55

DORIS MARÍA DE JESÚS QUINTERO PUENTES C.C. 41.748.834

MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL C.C. 35.469.47

CAUSANTE

EFRAIN QUINTERO PUENTES C.C. 19.360.03

ABOGADO

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ C.C. 18.394.747

T.P. 165.818 del C. S. de la J

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO, NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 165.818 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación, en mi calidad de apoderado del señor del señor BENJAMIN

República de Colombia

08/06/2021

RODOLFO QUINTERO PUENTES, hombre, colombiano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C e identificado con cédula de ciudadanía número 19.381.990 expedida Bogotá D.C, de la señora ALBA ELENDRY QUINTERO PUENTES, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía número 51.831.551 expedida Bogotá D.C y la señora DORIS MARÍA DE JESÚS QUINTERO PUENTES, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C identificada con cédula de ciudadanía número 41.748.834 expedida en Bogotá D.C, quien actúa en nombre propio y en representación de la señora MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía número 35.469.474 de Usaquén, Cundinamarca; en calidad de subrogatarios, según escritura pública número 1615 del 02 de septiembre de 2021 de la Notaria Segunda del Círculo de Armenia, Quindío, de la señora MARIA MARLENE PUENTES DE QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía número 20.166.075 de Bogotá, DC. quien ostentaba la calidad de heredera universal respecto al señor EFRAIN QUINTERO PUENTES, quien se identificara en vida con la cédula de ciudadanía número 19.360.037 de Bogotá D.C, quien falleció el día 22 de julio del año 2021 en Armenia, Quindío; obrando de conformidad con el poder especial a ella conferido, el cual allega debidamente reconocido ante Notario para su protocolización con este Instrumento Público, manifestando bajo juramento el compareciente que sus mandantes están vivos y en pleno uso de sus facultades mentales y que el poder a ella conferido no ha sido revocado por ningún medio; y a fin de elevar a Escritura Pública el trabajo de liquidación, partición y adjudicación, realizado dentro de la liquidación notarial de herencia intestada del mencionado causante, la cual fue tramitada en esta Notaría, e iniciada el 29/09/2021, mediante acta número 00091, efectuada la comunicación a la Superintendencia de Notariado; efectuadas las publicaciones ordenadas por el artículo 3o. Del Decreto 902 de 1988, a través de edicto fechado el treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), sin que se hubiere presentado persona alguna a reclamar, distinta de los subrogatarios de derechos herenciales concurridos; vencido el término de emplazamiento ordenado por el número 3o del mencionado decreto, realizado en el periódico La Patria y en la Emisora TRANSMISORA QUINDIO, el día 03 de octubre de 2021



República de Colombia



REC0940514017

respectivamente, publicaciones debidamente certificadas, documentación que se protocoliza con el presente instrumento; precisando que se comunicó la apertura de la sucesión a la DIAN, habiendo quedado radicada ante tal entidad el día 13/10/2021 con radicado 001E2021901483, entidad que no se pronunció dentro de los 20 días hábiles que por Ley tenía para tal fin, siendo por ende viable continuar con el trámite conforme a lo dispuesto en el artículo 844 del Estatuto Tributario, es procedente continuar con el presente trámite; y habiendo comunicado la apertura de la sucesión fue comunicada a la UGPP el día 13/10/2021 a través de la sede electrónica bajo el radicado 2021400302406672, entidad que no se pronunció dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, siendo por ende continuar con el trámite dando aplicación a lo dispuesto en la Ley 1819 del 2016 artículo 315, en concordancia con el artículo 844 del Estatuto Tributario.

El compareciente, ya identificado y actuando en la calidad ya indicada fundamentan su petición en los siguientes:

HECHOS

- 1.- El día 22 de julio del año 2021, falleció en Armenia, Quindío, el señor EFRAIN QUINTERO PUENTES, quien se identificara en vida con la cédula de ciudadanía número 19.360.037 de Bogotá D.C, tal como se demuestra con el registro civil de defunción expedido por la Notaria primera del Círculo de Armenia, Quindío, bajo el indicativo serial 09451377.
- 2.- El causante, no estuvo casado ni declaró una unión marital de hecho, por lo cual no hay existencia ni de una sociedad conyugal o patrimonial.
- 3.- El causante, no dio su reconocimiento ni a hijos matrimoniales ni extramatrimoniales, por lo que no hay conocimiento de la existencia de descendientes lo que indica, una vacancia en el primer orden sucesoral respecto a descendientes y/o descendientes más próximos.
- 4.- El causante, era hijo de EFRAIN QUINTERO PUENTES y MARIA MARLENE PUENTES DE QUINTERO, según Registro Civil de Nacimiento expedido por la Notaria Octava del Círculo de Bogotá D.C, su padre EFRAIN QUINTERO PUENTES falleció el 05 de octubre de 2021, en Bogotá D.C, según Registro Civil de Defunción expedido por la Notaria 71 del Círculo de Bogotá, bajo el indicativo serial 5747127. Su

REC0940514017

República de Colombia

USEA0102189574

06/06/2021

madre MARIA MARLENE PUENTES DE QUINTERO, a la fecha se encuentra viva, lo que indica que es su única heredera, según segundo orden sucesoral.

5.- La señora MARIA MARLENE PUENTES DE QUINTERO, era su heredera, ella el día 02 de septiembre del 2021, mediante escritura pública número 1615 de la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío, subrogo los derechos herenciales que le correspondían por ser heredera universal de su hijo; a sus hijos, los señores, BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES, DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES, ALBA ESLENDY QUINTERO PUENTES y MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL. Por lo tanto, estos actúan en la presente como subrogatarios de la señora MARIA MARLENE PUENTES DE QUINTERO, quien era la heredera universal del causante.

6.- El último domicilio del causante fue la ciudad de Armenia, Quindío, y de igual manera manifiesto que el lugar donde tuvo como asiento principal de sus negocios fue el municipio de Armenia, Quindío.

7.- Mis poderdantes son mayores de edad, personas plenamente capaces, quienes obran de común acuerdo, en la solicitud de la presente liquidación herencial.

8.- Se trata de una sucesión intestada, donde, al no existir testamento ni donaciones, corresponde a mis representados el ciento por ciento (100%) de los bienes que conforman el activo de la herencia, en la proporción correspondiente a cada uno de ellos.

9.- Mis poderdantes, BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES, ALBA ESLENDY QUINTERO PUENTES, DORIS MARÍA DE JESÚS QUINTERO PUENTES y MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL, aceptan la herencia con beneficio de inventario.

10.- BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES, ALBA ESLENDY QUINTERO PUENTES, DORIS MARÍA DE JESÚS QUINTERO PUENTES y MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL, me han conferido poder especial, amplio y suficiente para iniciar, desarrollar y culminar el proceso de liquidación de herencia del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES, con facultades expresas para convenir el inventario y avalúo, realizar el trabajo de partición y suscribir la respectiva escritura pública.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi solicitud en las siguientes disposiciones:



República de Colombia



SEO140514016

Decreto Ley 902 de 1988

Artículos 1298, 1304, 1312 del Código Civil y demás disposiciones inherentes y concordantes.

III. DOCUMENTOS Y ANEXOS

Para tal efecto adjunto los siguientes documentos:

1. REGISTROS CIVILES:

a.- Registro Civil De Nacimiento del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES (Causante)

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES (Causante).
- Registro Civil De Defunción del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES (Causante).

b.- Registro de Bautismo del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES (Padre del causante).

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES (Padre del causante).
- Registro Civil De Defunción del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES (Padre del causante).

c.- Registro de la Partida de Bautismo de la señora MARIA MARLENE PUENTES DE QUINTERO (Madre del causante).

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor EFRAIN QUINTERO PUENTES (Madre del causante).

d.- Registro Civil De Nacimiento del señor BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES (Hermano Del Causante).

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES (Sobrino Del Causante).

e.- Registro Civil De Nacimiento de la señora ALBA ESENDY QUINTERO PUENTES (Hermana Del Causante).

- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora ALBA ESENDY QUINTERO PUENTES (Sobrina Del Causante).

f.- Registro Civil De Nacimiento de la señora DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES (Hermana Del Causante).



SEO140514016

República de Colombia

08/06/2021

- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES (Sobrina Del Causante).

g.- Registro Civil De Nacimiento de la señora MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL (Hermana Del Causante).

- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL (Sobrina Del Causante)

2. Comprobantes fiscales:

3. CERTIFICADOS:

4. CERTIFICACIÓN BANCARIA EXPEDIDA POR EL BANCO BBVA DE LA CUENTA:

- Cuenta de ahorros número 00130921000200086328

5. CERTIFICACIÓN BANCARIA EXPEDIDA POR EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA DE LA CUENTA:

- Cuenta de ahorros número 4-540-10-15685-9.

6. Escritura pública número 1615 del 02 de septiembre de 2021 de la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío.

7. Inventario y Avalúo de bienes

8. Trabajo de Partición y/o adjudicación

9. Poder general conferido a la señora Doris María de Jesús Quintero Puentes por la señora Marlene Fabiola Quintero de Bernal.

11. Memorial poderes conferidos por los subrogatarios al abogado Juan Carlos Gonzalez Sánchez.

Bajo la gravedad del juramento se declara según testimonio de mis poderdantes:

A.-) Que el último domicilio del causante EFRAIN QUINTERO PUENTES y asiento principal de sus negocios, fue la ciudad de Armenia, Quindío.

B.-) Que se desconoce la existencia de otros herederos, legatarios, acreedores o interesados de igual o mejor derecho del que les asiste a mis representados.

C.-). Que toda la información verbal como documental aportada es cierta y verdadera y desde ya, mis representados asumen toda responsabilidad, exonerando al apoderado.

D.-) Mis representados aceptan la herencia con beneficio de inventario.

En consecuencia, solicito al Señor Notario se sirva ordenar la iniciación del trámite correspondiente y la publicación del Edicto emplazatorio de que trata el numeral 20.



República de Colombia



6E0040514012

del artículo 3o. del Decreto 902 de mayo de 1.988 y dar los avisos de que trata la misma disposición.

RELACIÓN DE INVENTARIO Y AVALÚOS

ACTIVOS

PARTIDA PRIMERA: Una cuenta bancaria de ahorros número 4-540-10-15685, en EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, en donde hay una suma total de CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$51.487.795).

Se avalúa esta partida en la suma de..... \$51.487.795

PARTIDA SEGUNDA: Una cuenta bancaria de ahorros número 00130921000200086328, en EL BANCO BBVA COLOMBIA, en donde hay una suma total de OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS MCTE (\$8.747.312,50).

Se avalúa esta partida en la suma de..... \$8.747.312,50

PARTIDA TERCERA: Los derechos disputados en una ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR que se lleva ante la SIC a en donde la pretensión asciende a la suma total de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$142.500.000).

Se avalúa esta partida en la suma de..... \$142.500.000

SUMA EL ACTIVO..... \$ 202.735.107,5

PASIVO

En esta sucesión no existe PASIVO alguno a inventariar y que grave el ACTIVO INVENTARIADO. Además, los gastos funerarios, de publicaciones, honorarios del abogado y los que demande el trámite notarial, han sido sufragados por la parte interesada.

Declaro que no existen otros ACTIVOS O PASIVOS a inventariar ni relacionar y que los únicos existentes son los que han quedado descritos y relacionados en el presente INVENTARIO.

TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN: DISTRIBUCION HIJUELAS

Del monto del acervo inventariado de \$ 202.735.107,5, el 100% queda en cabeza de los únicos subrogatarios de la señora MARIA MARLENE PUENTES DE QUINTERO, los señores BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES, ALBA ELENDRY

QUINTERO PUENTES, DORIS MARÍA DE JESÚS QUINTERO PUENTES y MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL, por partes iguales.

DISTRIBUCIÓN (HIJUELAS):

En consecuencia, ha de adjudicarse la suma de \$202.735.107,5 a los únicos subrogatarios de la señora MARIA MARLENE PUENTES DE QUINTERO, BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES, ALBA ESELENDY QUINTERO PUENTES, DORIS MARÍA DE JESÚS QUINTERO PUENTES y MARLENE FABIOLA QUINTERO DE BERNAL, por partes iguales, así:

HIJUELA No. 1 Correspondiente a BENJAMIN RODOLFO QUINTERO PUENTES, C.C. 19.381.990 de Bogotá D.C de Bogotá D.C, los siguientes bienes y el activo financiero:

Por su legítima: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$50.683.776,875) MONEDA CORRIENTE.

Se integra y paga así:

Con el 25 % DEL ACTIVO DE LA SUCESIÓN, el cual está conformado por:

El 25% de la cuenta bancaria de ahorros número 4-540-10-15685, en EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Este derecho corresponde al 25% de la totalidad del activo financiero ya descrito en este párrafo.

El 25%, de la cuenta bancaria de ahorros número 00130921000200086328, en EL BANCO BBVA COLOMBIA. Este derecho corresponde al 25% de la totalidad del activo financiero ya descrito en este párrafo.

Y el 25% de los derechos disputados en una ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR que se lleva ante la SIC. Este derecho corresponde al 25% del activo financiero presente en la cuenta de ahorros ya descrito en este párrafo.

VALE ESTA ADJUDICACIÓN: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$50.683.776,875) MONEDA CORRIENTE

HIJUELA No. 2 Correspondiente a ALBA ESELENDY QUINTERO PUENTES, C.C. 51.831.551 de Bogotá D.C, los siguientes bienes inmuebles, bien mueble y el activo financiero:



República de Colombia



SEO240514011

Por su legítima: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$50.683.776,875) MONEDA CORRIENTE

Se integra y paga así:

Con el 25 % DEL ACTIVO DE LA SUCESIÓN, el cual está conformado por:

El 25% de la cuenta bancaria de ahorros número 4-540-10-15685, en EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Este derecho corresponde al 25% de la totalidad del activo financiero ya descrito en este párrafo.

El 25%, de la cuenta bancaria de ahorros número 00130921000200086328, en EL BANCO BBVA COLOMBIA. Este derecho corresponde al 25% de la totalidad del activo financiero ya descrito en este párrafo.

Y el 25% de los derechos disputados en una ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR que se lleva ante la SIC. Este derecho corresponde al 25% del activo financiero presente en la cuenta de ahorros ya descrito en este párrafo.

VALE ESTA ADJUDICACIÓN: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$50.683.776,875) MONEDA CORRIENTE

HIJUELA No. 3 Correspondiente a DORIS MARIA DE JESUS QUINTERO PUENTES C.C. 41.748.834 de Bogotá D.C., los siguientes bienes inmuebles, bien mueble y activo financiero:

Por su legítima: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHOCIENTOS SETENTA CINCO CENTAVOS (\$50.683.776,875) MONEDA CORRIENTE

Se integra y paga así:

Con el 25 % DEL ACTIVO DE LA SUCESIÓN, el cual está conformado por:

El 25% de la cuenta bancaria de ahorros número 4-540-10-15685, en EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Este derecho corresponde al 25% de la totalidad del activo financiero ya descrito en este párrafo.

El 25%, de la cuenta bancaria de ahorros número 00130921000200086328, en EL BANCO BBVA COLOMBIA. Este derecho corresponde al 25% de la totalidad del activo financiero ya descrito en este párrafo.

Y el 25% de los derechos disputados en una ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL

SEO240514011

República de Colombia



08/06/2021

CONSUMIDOR que se lleva ante la SIC. Este derecho corresponde al 25% del activo financiero presente en la cuenta de ahorros ya descrito en este párrafo.

VALE ESTA ADJUDICACIÓN: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$50.683.776,875) MONEDA CORRIENTE

HIJUELA No. 4: Correspondiente a MARLENE FABIOLA QUINTERO PUENTES, C.C. 35.469.474 de Usaquén, Cundinamarca, los siguientes bienes inmuebles, bien mueble y el activo financiero:

Por su legítima: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$50.683.776,875)-MONEDA CORRIENTE.

Se integra y paga así:

Con el 25 % DEL ACTIVO DE LA SUCESIÓN, el cuál está conformado por:

El 25% de la cuenta bancaria de ahorros número 4-540-10-15685, en EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Este derecho corresponde al 25% de la totalidad del activo financiero ya descrito en este párrafo.

El 25%, de la cuenta bancaria de ahorros número 00130921000200086328, en EL BANCO BBVA COLOMBIA. Este derecho corresponde al 25% de la totalidad del activo financiero ya descrito en este párrafo.

Y el 25% de los derechos disputados en una ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR que se lleva ante la SIC. Este derecho corresponde al 25% del activo financiero presente en la cuenta de ahorros ya descrito en este párrafo.

VALE ESTA ADJUDICACIÓN: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$50.683.776,875) MONEDA CORRIENTE

RESUMEN DE LAS ADJUDICACIONES

DETALLE	ADJUDICACIÓN	ACTIVO
Valor de los bienes inventariados		\$202.735.107,5
HIJUELA PRIMERA	\$50.683.776,875	
HIJUELA SEGUNDA	\$50.683.776,875	
HIJUELA TERCERA	\$50.683.776,875	
HIJUELA CUARTA	\$50.683.776,875	



República de Colombia



8E0440514010

SUMAS IGUALES

\$202.735.107,5

\$202.735.107,5

De esta manera se ha dado cumplimiento a lo señalado por el decreto 902 de 1988 para iniciar, desarrollar y culminar con este instrumento público, al trámite sucesoral.

----- VERIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: -----

El compareciente manifiesta: 1. Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción cabida, linderos, matrícula(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3. Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4. Formalidad. Que verificó que la causante es realmente la titular del derecho real y material del inmueble que se adjudica, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la causante y las herederas documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. 5. Correcciones y/o aclaraciones. Que aceptan los costos de una nueva escritura, en la notaría y en la oficina de registro, si es necesario aclarar algún error en los nombres e identificaciones de los comparecientes y el(los) inmueble(s).

----- ADVERTENCIAS DEL NOTARIO -----

Se advirtió a los otorgantes: -----

1. Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos e ilegales. 2. Que deben registrar esta escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. De lo contrario, deberán pagar intereses moratorios diarios.

----- ROGACIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Rogación. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado.

Otorgamiento. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y lo firman en testimonio de que lo aprueban. -----

Autorización. Por lo anterior, el suscrito Notario Segundo del Círculo Notarial de Armenia, autoriza el presente instrumento público. -----

EL(LA,LOS) ABOGADO(A,ES) MANIFIESTA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ART. 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. -----

AUTORIZACIÓN – PODER. Los comparecientes otorgan autorización – poder al notario o a su delegado para que se notifique, reciba las copias, renuncie a términos y solicite correcciones, en el evento de expedirse acto administrativo para devolver sin registrar (nota devolutiva) la presente escritura. -----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: De acuerdo con el Estatuto Registral (artículo 15) y el Código de Procedimiento Administrativo (Artículo 56), el (los) otorgante (s) SI aceptan comunicaciones y notificaciones electrónicas surtidas en el trámite de registro de la presente escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su calificación y anotación en el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria correspondiente. -----

DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS -----

- ✓ Certificado de Tradición y Libertad. -----
- ✓ Edicto -----
- ✓ Acta de Apertura -----
- ✓ Registros civiles de nacimiento y defunción -----

La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial:

SEO740514018, SEO940514017, SEO140514016, SEO040514012, SEO240514011,
SEO440514010, SEO640514009 ✓

RESOLUCIÓN 536 DEL 22/01/2021, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN 545 DEL 25/01/2021 -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 724.575 ✓



República de Colombia



6E0640514009

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA 2256 OTORGADA EL 22/11/2021 DE
ESTA NOTARÍA

IVA: \$ 165.086 ✓
FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 15.450
SUPERNOTARIADO \$ 15.450 ✓
EXTENSIÓN Y COPIAS: \$ 144.300 ✓
BIOMÉTRICA: \$ 3.300 ✓

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C.C. No. 18394947 *calatca*

TEL: 3206879057

DIRECCIÓN / CIUDAD: *Palle 19 #14-17 ofic. 801 Edif. Sonamericana*

E-MAIL: *abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com*

PROFESION U OFICIO: *abogado*

ACTIVIDAD ECONOMICA:

1 Calle 111

LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO

ELABORÓ: D.M.V.B.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

6E0640514009

06/06/2021

NOTARIA 2^{DA} DEL CÍRCULO DE ARMENIA
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 2^{DA} DEL CÍRCULO DE ARMENIA
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 2^{DA} DEL CÍRCULO DE ARMENIA
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 2^{DA} DEL CÍRCULO DE ARMENIA
ESPACIO EN BLANCO