



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

Afectada por Constructodo de la Sabana

2 mensajes

María Antonia Cárdenas <antoniacardenas83@gmail.com>
Para: btorres@tcabogados.com.co

9 de diciembre de 2021, 14:00

Buenas tardes

A continuación envíamos la documentación por la que nos consideramos afectados por la sociedad Constructodo de la Sabana y por la omisión del municipio para vigilar este tipo de constructoras y de desarrollo en la ciudad de Armenia. Proyecto Montecarlo Plaza

La misma documentación fue enviada en físico a la dirección que aparece en el anuncio del periódico la Crónica del Quindío.

Compramos a través de promesa de compraventa el apt 805 de la torre 3, actualmente soy poseedora de un apt de la torre 1 apt 407 y pagamos juiciosamente la cuota de manutención del edificio.

Agradeciendo su atención.

María Antonia Cárdenas Velásquez
30234683

Felipe Pinzón Aldana
80039728

11 adjuntos



1. Relato interventoría Montecarlo Plaza.docx
22K



5. FPJ-14-Entrevista-V-03 MARIA ANTONIA CARDENAS.doc
131K



2. Resumen de pagos.pdf
783K



4. denuncia en Fiscalia tercera.pdf
2346K



5a. Gmail - RESPUESTA COMUNICADO JUNIO 26.pdf
93K



3. promesa de compraventa apto armenia (1).pdf
5631K



6. planeacion 2018.pdf
258K



7. planeacion 2019.pdf
208K



8. Planeación 2020.pdf
392K



9. CU2-J0304 RESPUESTA DP WILLIAM BAHAMON CARDENAS CU2-R00240 (1).pdf
269K



10. Pago administración a Sandra.pptx
419K

Biviana Torres <btorres@tcabogados.com.co>

9 de diciembre de 2021, 17:36

Para: antoniacardenas83@gmail.com

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

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

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

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

11 adjuntos



1. Relato interventoría Montecarlo Plaza.docx

22K



5. FPJ-14-Entrevista-V-03 MARIA ANTONIA CARDENAS.doc

131K



2. Resumen de pagos.pdf

783K



4. denuncia en Fiscalia tercera.pdf

2346K



5a. Gmail - RESPUESTA COMUNICADO JUNIO 26.pdf

93K



3. promesa de compraventa apto armenia (1).pdf

5631K



6. planeacion 2018.pdf

258K



7. planeacion 2019.pdf

208K



8. Planeación 2020.pdf

392K



9. CU2-J0304 RESPUESTA DP WILLIAM BAHAMON CARDENAS CU2-R00240 (1).pdf

269K



10. Pago administración a Sandra.pptx

419K

NOMBRE AFECTADOS:

María Antonia Cárdenas Velásquez, 30234683 de Manizales
Felipe Pinzón Aldana, 80039728 de Bogotá

Apartamento con promesa de compraventa: TORRE 3, APT 8

Actual poseedores del apartamento: TORRE 1, APT 407.

En total alcanzamos a pagar \$23.249.000 desde el 24 de agosto de 2017 hasta el 12 de junio de 2018, hasta identificar las irregularidades que estaban sucediendo. Los pagos se realizaron de la siguiente forma. Los pagos se realizaron a la cuenta Ahorros - Bancolombia: 069563730 – 24 a nombre de Constructodo de La Sabana. Se habían pactado, según la promesa de compraventa 23 pagos mensuales.

1. Consignación a Constructodo de la Sabana el 24 de agosto de 2017 por valor de \$6.000.0000
2. Consignación a Constructodo de la Sabana el 05 de septiembre de 2017 por valor de \$4.000.000
3. Consignación a Constructodo de la Sabana el 18 de octubre de 2017 por valor de \$1.543.000
4. Consignación a Constructodo de la Sabana el 11 de noviembre de 2017 por valor de \$1.540.000
5. Consignación a Constructodo de la Sabana el 13 de diciembre de 2017 por valor de \$1.540.000
6. Consignación a Constructodo de la Sabana el 12 de enero de 2018 por valor de \$1.540.000
7. Consignación a Constructodo de la Sabana el 13 de febrero de 2018 por valor de \$1.540.000
8. Consignación a Constructodo de la Sabana el 17 de marzo de 2018 por valor de 1.500.000
9. Consignación a Constructodo de la Sabana el 17 de abril de 2018 por valor de \$926.000
10. Consignación a Constructodo de la Sabana el 12 de mayo de 2018 por valor de \$ 1.540.000
11. Consignación a Constructodo de la Sabana el 12 de junio de 2018 por valor de \$1.540.000

Se adjuntan copias de las transferencias bancarias. La constructora Constructodo de la Sabana algunas veces incumplió la entrega de los recibos, algunos llegaban hechos con enmendaduras, tachones. Por eso, comencé a sospechar de la ilegalidad de la empresa, de sus procesos y formalismos. Por eso fui una de las primeras personas en suspender los pagos, y reunir a otros compradores y alertarlos sobre lo que estaba sucediendo.

En reunión presencial con René Primitivo prometió pasarme a un apartamento de la torre 1

RELATO DE LOS HECHOS:

El fin de semana del 11 y 12 de agosto estuve en Armenia visitando a mi familia que vive en Circasia. Me comentaron del auge de la construcción en la ciudad y de las facilidades de pago que estaba dando el Gobierno Nacional. Ese fin de semana visité la sala de ventas de la constructora ubicada en la Av

Montecarlo, vía a La Tebaida, en donde actualmente está construida la torre 1 del proyecto Montecarlo Plaza, allí estaba la sala de ventas.

Me atendió el comercial, Jhon Fredy Arias quien me mostró imágenes hechas con dron de cómo quedaría el proyecto. Publicaciones en redes sociales e incluso me mostró unos documentos que evidenciaban las licencias de construcción para todo el proyecto de cinco torres.

También me manifestó que el proyecto estaba siendo construido por un ingeniero con gran experiencia en la ciudad que además había construido la Clínica Central del Quindío. Pregunté varias veces por la confianza de la constructora, por lo que me mostraron varios proyectos (2 ó 3) que tenían en Bogotá.

Para el 24 de agosto de 2017 iniciamos la negociación, solicité que me enviaran la licencia de construcción por correo electrónico para asegurarme de que sí contaran con los permisos y me dijeron que lo harían. Me enviaron muchos videos del proyecto, descripción, pero no la licencia de construcción.

Sin embargo, mi mamá fue a las instalaciones de la constructora ubicadas en un centro comercial de Armenia. Allí le mostraron unos documentos en los que decían que era la licencia de construcción y que no había por qué temer. Para ese entonces aseguraban tener vendido el 80% de las torres 1 y 2.

Para el 24 de agosto de 2017 se hace la separación del apartamento 801 de la torre 3 y el 02 de septiembre de 2017 se firma la promesa de compraventa.

Los pagos transcurrían con normalidad hasta que noté que los recibos de pago llegaban hechos a mano, con tachones, enmendaduras o a veces ni llegaban. Comencé a reclamar y fueron groseros. También evidencí que no tenían la información bien consolidada pues en dos ocasiones me llamaron y me saludaban con otro nombre, no sabían a qué número correspondía mi teléfono, y a veces confundían mi número de apartamento.

Por ello, contraté un abogado para que investigara la legalidad de la constructora. El 29 de agosto de **2018**, la Oficina de Planeación de Armenia contesta un derecho de petición instaurado por mi abogado en donde afirmaba que el proyecto Montecarlo Plaza no estaba registrado y no contaba con permiso de enajenación *“Habilitación que se le otorga a los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso”* lo cual se constituye en una falta de la empresa constructora la cual no me brindaba garantías para continuar con la negociación.

Posteriormente, mi abogado se contacta con el señor René Primitivo Rivera para solicitar la devolución de los pagos y él le dice si quiero para tener mayor certeza del negocio me pase al apartamento 407 de la torre 1, el cual podría cambiarlo por el 801 de la torre 3 y así asegurarme de que se me entregará construido y no tardara tanto como el de la torre 3.

Posteriormente, René Primitivo me llama y me dice que si le consigno 22 millones puedo transferir mi derecho al apartamento de la torre 1 lo que sumado a los \$21 millones que ya me había dado podía pasarme de apartamento y pedir un crédito hipotecario para cancelar la totalidad del apartamento.

Le contesté que lo iba a pensar, después lo llamo y le digo que no aceptaré tal negociación que no tengo ese dinero, por lo que me amenaza y me dice que me enviará a cobro jurídico. Le digo que él no tiene licencia de construcción para adelantar la negociación que tiene conmigo por lo que el 1 de octubre me envía a cobro jurídico.

Las reclamaciones las hice vía telefónica y presencial y a través de mi abogado. Hablé dos veces con René Primitivo Rivera, representante legal de la constructora.

Me considero víctima de estafa porque las personas de la constructora MONTECARLO PLAZA me mostraron papeles falsos en lo referente a la licencia de construcción de la torre 3 en la cual compré. Adicional, para la fecha en que cerré la negociación 24 de agosto de 2017 no contaba ni con licencia de construcción, ni permiso de enajenación y aun así salían a vender los apartamentos.

Para esa misma fecha, 24 de agosto de 2017, las personas del proyecto manifestaban tener vendido el 80% de las torres 1 y 2. En marzo de 2018 alerté al municipio sobre las irregularidades de esta constructora sin que se tomara cartas en el asunto. No se intervino esta constructora y las ventas ilícitas de este proyecto Montecarlo Plaza continuaron.

El apartamento fue una promesa para tener una vivienda propia para mi señora madre y una tía, las cuales no cuentan con vivienda propia. Los 10 millones iniciales para separar el apartamento eran sus ahorros y yo tenía el compromiso de pagar las cuotas siguientes para lograr cancelar la totalidad de la cuota inicial que representaba el 30% del inmueble, es decir la suma de \$46.283.000 de los cuales alcancé a pagar \$23.249.000 antes de darme cuenta de las irregularidades. Mi mamá y mi tía continúan sin tender vivienda propia porque perdimos un importante plante para la cuota inicial de su vivienda. NO solicité ningún préstamo, los pagos los realizábamos mensualmente producto de mi trabajo.

Actualmente somos poseedores del apt 407 de la Torre 1. Estoy pagando administración desde enero de 2021. En el apartamento vive mi mamá.

Los soportes de pago de administración y cuotas extraordinarias los adjunto.

										Número Único de Noticia Criminal									
										6 3 0 0 1 6 0 0 0 0 5 9 2 0 2 0 5 0 8 2 0									
Entidad	Radicado Interno									Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo				



ENTREVISTA – FPJ - 14

Este formato será utilizado por Policía Judicial

Fecha A 2 0 2 1 M 0 8 D 0 4 Hora 1 7 : 0 0 Lugar: SEDE CENTRO CTI

1. DATOS DEL ENTREVISTADO

Primer Nombre MARIA Segundo Nombre ANTONIA

Primer Apellido CARDENAS Segundo Apellido VELASQUEZ

Documento de Identidad C.C. ☒ Otra ☐ No. 30234683 de MANIZALES CLDS

Alias _____

Edad: 3 8 años Género: M ☐ F ☒ Fecha de nacimiento: D 2 7 M 0 5 A 1 9 8 3

Lugar de nacimiento País COLOMBIA Departamento CALDAS Municipio MANIZALES

Profesión COMUNICACIÓN SOCIAL Y PERIODISMO Oficio _____

Estado civil CASADA Nivel educativo MAESTRÍA EN ESTUDIOS POLÍTICOS

Dirección residencia: CR 20 No 52-54 PLAZUELA DE LA LEONORA Teléfono 3003314647

Departamento CALDAS Municipio MANIZALES

Dirección sitio de trabajo: N.A Teléfono _____

Dirección notificación CR 20 No 52-54 PLAZUELA DE LA LEONORA Teléfono 3003314647

País COLOMBIA Departamento CUNDINAMARCA Municipio BOGOTÁ D.C

Correo Electrónico o redes sociales Antoniacardenas83@gmail.com

Relación con la víctima ESPOSA

Relación con el victimario NINGUNA

Usa anteojos SI ☐ NO ☒ Usa audífonos SI ☒ NO ☐

Extranjero u otra lengua SI ☐ NO ☒ Traductor SI ☐ NO ☒

Persona en condición de discapacidad SI ☐ NO ☒ Traductor SI ☐ NO ☒

Tipo de discapacidad: N.A

Datos del traductor:

Nombres, apellidos	
Identificación	
Teléfono	
Correo electrónico	

2. RELATO

Al establecer comunicación con la persona referenciada, manifiesta lo siguiente con relación al conocimiento que tiene de los hechos objeto de investigación (Registrar tal y como lo manifiesta la persona. Utilizar preguntas para precisar aspectos de lo manifestado por el entrevistado): Al indagarle sobre los hechos denunciados en modo tiempo y lugar, manifiesta que: a mediados del año 2017, junto con mi esposo FELIPE PINZÓN ALDANA identificado con cédula de ciudadanía 80.039.728 de Bogotá tomamos contacto con una constructora en el Quindío de nombre CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S con el fin de adquirir un apartamento en el proyecto **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, siendo este el **APARTAMENTO 801 TORRE 3, PARQUEADERO 95 y DEPÓSITO 77 DE LAS TORRES 2-3** con un costo total inicial de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIEN PESOS COP.(\$ **154.277.100.00.**) que era la sumatoria del valor de las tres unidades. Para garantizar la reserva tenía que pagar el 30% correspondiente a \$ **46.283.130.00** como Cuota Inicial y para se suscribe un ACUERDO DE CUOTAS. Sobre el cómo se enteró y contacta con el proyecto, contestó: el fin de semana del 11 y 12 de agosto de 2017 estuve en Armenia visitando a mi familia que vive en Circasia. Me comentaron del auge de la construcción en la ciudad y de las facilidades de pago que estaba dando el Gobierno Nacional. Ese fin de semana visité la sala de ventas de la constructora ubicada en la Av Montecarlo, vía a La Tebaida, en donde actualmente está construida la torre 1 del proyecto Montecarlo Plaza, allí estaba la sala de ventas. Me atendió el comercial, Jhon Fredy Arias quien me mostró imágenes hechas con Dron de cómo quedaría el proyecto. Publicaciones en redes sociales e incluso me mostró unos documentos que evidenciaban las licencias de construcción para todo el proyecto de cinco torres. También me manifestó que el proyecto estaba siendo construido por un ingeniero con gran experiencia en la ciudad que además había construido una de las principales clínicas de la región. Las páginas donde se podía consultar sobre el proyecto eran:

<http://mallmontecarloplaza.com/>

https://www.youtube.com/channel/UC3zy_5jDWM6PIU8lreo5rOg

https://www.youtube.com/watch?v=juq5sD9d_LU

https://www.youtube.com/watch?v=3U3fPe-b_Dg

<https://www.youtube.com/watch?v=u6rDZyEjTAs>

<https://www.youtube.com/watch?v=ZgDcP3nVSWo>

WEB: <http://www.mallmontecarloplaza.com/>

Facebook: <https://www.facebook.com/Constructodo-de-la-Sabana-SAS-1257654334251727/> (esta ya no está habilitada). Yo pregunté varias veces por la confianza de la constructora, por lo que me mostraron varios proyectos, dos o tres no recuerdo, que tenían en Bogotá. Para el 24 de agosto iniciamos la negociación, solicité que me enviaran la licencia de construcción por vía correo electrónico para asegurarme de que sí contaran con los permisos y me dijeron que lo harían. Me enviaron muchos videos del proyecto, descripción, pero no la licencia de construcción. Sin embargo, mi madre **ISABEL CRISTINA VELASQUEZ** fue a las instalaciones de la constructora

ubicadas en un centro comercial de Armenia. Allí le mostraron unos documentos en los que decían que era la licencia de construcción y que no había por qué temer. Que ya el 80% de las torres 1 y 2 ya estaban vendidas. Para el 24 de agosto se hace la separación del apartamento 801 de la torre 3 y se inician los pagos mensuales.

Al preguntarle sobre la promesa de compraventa del **APARTAMENTO 801 TORRE 3, PARQUEADERO 95 y DEPÓSITO 77 DE LAS TORRES 2-3**, contestó que: firmé una promesa de compraventa el **día 30 de agosto de 2018** con la constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, para el proyecto **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, representante legal y dueño señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, identificado con la cedula de ciudadanía no. 79.289.437 de la ciudad de Bogotá D.C donde el inmueble prometido en venta es **APARTAMENTO 801 TORRE 3, PARQUEADERO 95 y DEPÓSITO 77 DE LAS TORRES 2-3** cuya cuota inicial se fija en el 30% del valor del inmueble quedando el saldo pendiente por valor de **CIENTO SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$107.993.970)**, promesa en la cual figuraba que los medios de pago eran las Cuentas de Ahorros **No 138000020766 de banco DAVIVIENDA** a nombre de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** y cuenta de ahorros **BANCOLOMBIA NO 06956373024**. Además, fija como con fecha de entrega y escrituración el **30-12-2019** fecha prorrogable **sin que sea mayor al 30 de junio de 2020**. De dicho contrato o promesa aportó una copia. Aclaro que a la fecha no se ha recibido ni comunicación alguna, escrituración o entrega del inmueble siendo visible a simple vista que únicamente existe la torre 1 y no hay avance o construcción de las demás torres. Los pagos se empezaron a hacer como figuraba en la promesa de compra venta y en el pacto de cuotas, hicimos los pagos correspondientes a la separación por valor de diez millones y las cuotas pactadas. En total alcanzamos a pagar **\$23.209.000** desde el 24 de agosto de 2017 hasta el 12 de junio de 2018, hasta identificar las irregularidades que estaban sucediendo. Los pagos se realizaron de la siguiente forma:

Consignación a Constructodo de la Sabana el 24 de agosto de 2017 por valor de \$6.000.0000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 05 de septiembre de 2017 por valor de \$4.000.000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 18 de octubre de 2017 por valor de \$1.543.000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 11 de noviembre de 2017 por valor de \$1.540.000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 13 de diciembre de 2017 por valor de \$1.540.000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 12 de enero de 2018 por valor de \$1.540.000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 13 de febrero de 2018 por valor de \$1.540.000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 17 de marzo de 2018 por valor de 1.500.000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 17 de abril de 2018 por valor de \$926.000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 12 de mayo de 2018 por valor de \$ 1.540.000
Consignación a Constructodo de la Sabana el 12 de junio de 2018 por valor de \$1.540.000

Los pagos se realizaron a la **cuenta Ahorros 069563730 – 24 - Bancolombia** a nombre de Constructodo de La Sabana. Sobre los comprobantes de pagos recibos y demás soportes de la transacción contestó que: Se adjuntan impresiones de las transferencias bancarias y de los recibos aportados por la constructora Constructodo de la Sabana; pero, esta algunas veces incumplió la entrega de los recibos, algunos llegaban hechos con enmendaduras, tachones. Por eso, comencé a sospechar de la ilegalidad de la empresa, de sus procesos y formalismos. Por ello contraté un abogado para que investigara la legalidad de la constructora. El 29 de agosto de 2018, la Oficina de Planeación de Armenia contesta un derecho de petición instaurado por mi abogado en donde afirmaba que el proyecto Montecarlo Plaza no estaba registrado y no contaba con permiso de enajenación “Habilitación que se le otorga a los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso” lo cual se constituye en una falta de la empresa constructora la cual no me brindaba garantías para continuar con la negociación. De dichas respuestas de planeación aportó tres

copias donde se informa que el PROYECTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB no figura en los registros de enajenadores del municipio.

Al preguntarle si ha realizado requerimientos, derechos de petición entre otros a la mencionada empresa y sobre respuestas de la constructora sobre dichos requerimientos, manifiesta que: Las reclamaciones las hice vía telefónica y presencial y a través de mi abogado. Hablé dos veces con René Primitivo Rivera, representante legal de la constructora. Quiero aportar una respuesta recibida a un derecho de petición, respuesta enviada vía correo electrónico por la empresa el 21 de julio de 2018 y suscrita por RENE PRIMITIVO RIVERA donde no da respuesta al requerimiento limitándose a decir que las reclamaciones se hacen y solucionan de manera personal. Posteriormente, mi abogado LUIS FERNANDO RIVERA MARTINEZ C.C 7520423 Y TP 22.246 celular 3187500334, se contacta con el señor René Primitivo Rivera para solicitar la devolución de los pagos y él le dice si quiero para tener mayor certeza del negocio me pase al apartamento 407 de la torre 1, el cual podría cambiarlo por el 801 de la torre 3 y así asegurarme de que se me entregará construido y no tardara tanto como el de la torre 3. Posteriormente, René Primitivo me llama y me dice que si le consigno 22 millones puedo transferir mi derecho al apartamento de la torre 1 lo que sumado a los \$21 millones que ya me había dado podía pasarme de apartamento y pedir un crédito hipotecario para cancelar la totalidad del apartamento. Le contesté que lo iba a pensar, después lo llamo y le digo que no aceptaré tal negociación que no tengo ese dinero, por lo que me amenaza y me dice que me enviará a cobro jurídico. Le digo que él no tiene licencia de construcción para adelantar la negociación que tiene conmigo por lo que el 1 de octubre me envía a cobro jurídico. Por ello, en 2018 a través de mi apoderado se instaura denuncia formal en la Fiscalía quedando con el radicado 630016000059201801974 por urbanización ilegal a cargo de la Fiscalía 03 Seccional. De igual forma, en el 2019 se presenta una queja a la Superintendencia de industria y Comercio cuya respuesta es negativa e informan que la competencia estaría en PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA y la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, oficio que anexo a la presente. Por ello, se radica queja en PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA exponiendo el caso y cuyo borrador del documento aportó a la presente. Aclaro que actualmente desconozco los avances o respuestas a estas denuncias. Por último, en MAYO DE 2020, se recibe un comunicado suscrito por RENÉ PRIMITIVO RIVERA donde explica los inconvenientes, justifica en los entes municipales y regionales los retrasos en los permisos e informa de unas alianzas estratégicas con una empresa H RINCÓN a la cual en últimas señala de ser la responsable de la construcción y terminación del proyecto, comunicado que aportó a la presente.

Al solicitarle que explique donde considera la víctima la presunta ESTAFA, contestó: Me considero víctima de estafa porque las personas de la constructora me mostraron papeles falsos en lo referente a la licencia de construcción de la torre 3 en la cual compré. Adicional, para la fecha en que cerré la negociación 24 de agosto de 2017 no contaba ni con licencia de construcción, ni permiso de enajenación y aun así salía a vender los apartamentos. Para esa misma fecha, 24 de agosto de 2017, las personas del proyecto manifestaban tener vendido el 80% de las torres 1 y 2. En marzo de 2018 alerté al municipio sobre las irregularidades de esta constructora sin que se tomara cartas en el asunto. No se intervino esta constructora y las ventas ilícitas de este proyecto Montecarlo Plaza continuaron. Esto sumado a que la constructora no tenía licencia de construcción para las demás torres incluyendo la 3, como consta en documento emanado de la Curaduría Urbana No 2 del 21 de octubre de 2020, como respuesta a un derecho de Petición al señor WILLIAM BAHAMON CARDENAS; por ello, aportó copia del oficio CU2-J0304.

Al consultarle en qué condiciones se encuentra afectado su patrimonio económico, contestó que: El apartamento fue una promesa para tener una vivienda propia para mi señora madre y una tía, las cuales no cuentan con vivienda propia. Los 10 millones iniciales para separar el apartamento eran sus ahorros y yo tenía el compromiso de pagar las cuotas siguientes para lograr cancelar la

totalidad de la cuota inicial que representaba el 30% del inmueble, es decir la suma de \$46.283.000 de los cuales **alcancé a pagar \$23.249.000.oo** antes de darme cuenta de las irregularidades. Mi mamá y mi tía continúan sin tender vivienda propia porque perdimos un importante plante para la cuota inicial de su vivienda. No solicité ningún préstamo, los pagos los realizábamos mensualmente producto de mi trabajo.

Sobre el conocimiento que tenga sobre si el proyecto constituyó fiducia, contestó: En la primera visita a la sala de ventas el asesor comercial Jhon Fredy Arias de la constructora afirmó que el proyecto tenía Fiducia con Bancolombia así como los permisos y licencias pertinentes, situación que resultó ser falsa.

Sobre si existen testigos, enunciar con que personas tuvo contacto y llevó a cabo la negociación de la compraventa. Para el contacto inicial, nos entendimos con el consultor de negocios **JHON FREDY ARIAS celulares 3165243155 – 3127356086**. La Asistente de Cartera JULIANA CORTES PATIÑO y posteriormente conocí al representante legal RENÉ PRIMITIVO RIVERA para la firma de la promesa de compraventa. De los hechos narrados y acciones emprendidas tuvieron conocimiento mi abogado Fernando Rivera celular 3187500334, Ricardo Sierra celular: 3142927821 y Fabián Velásquez 3187459550

Al preguntarle si tiene algo más que agregar contestó: sí, quiero aportar los resultados que me presentó mi abogado LUIS FERNANDO RIVERA donde se evidencia algunas irregularidades y acciones que facilitaron la estafa y da una idea de contexto acerca de la evolución de las actividades y acciones desplegadas por la constructora para lograr el recaudo de dineros a través de medios engañosos y falsos para cometer la estafa de la cual me considero víctima. Para ello aportó copia del borrador del informe. . No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada siendo las 19:50 horas, recibiendo las copias enunciadas en los apartes de la presente entrevista.

En caso de requerir más espacio, diligenciar hoja en blanco anexa, relacionado el número de Noticia criminal.

¿Utilizó medios técnicos para el registro de la entrevista?

SI ☐ NO ☒ ¿Cuál? _____

3. FIRMAS

Firma entrevistado

MARIA ANTONIA CARDENAS VELASQUEZ

Nombre:

30234683 DE MANIZALES

Cédula de Ciudadanía

Índice derecho
del entrevistado

4. SERVIDOR DE POLICÍA JUDICIAL

Nombres y Apellidos		Identificación	Entidad
JHON EIDER SANTOFIMIO GUZMAN		18494252	CTI FGN
Cargo	Teléfono / Celular	Correo electrónico	Firma
TECNICO INVESTIGADOR I	3143472009	jsantofi@fiscalia.gov.co	

En el evento de existir más registros se debe reproducir la tabla tantas veces sea necesario.
El servidor de policía judicial, está obligado en todo tiempo a garantizar la reserva de la información, esto conforme a las disposiciones establecidas en la Constitución y la Ley.



CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Arquitecto JOHN FLOVERT MARQUEZ PINZÓN
Calle 21 N° 13-51 Ed. Valorización Ofi. 101
Tel 7447613 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

Armenia, 21 de octubre de 2020

CU2-J0304

Señor
WILLIAM BAHAMÓN CÁRDENAS
Correo electrónico lgomez9224@gmail.com
Teléfono 3113598002

**ASUNTO: ASUNTO DERECHO DE PETICIÓN SOLICITUD INFORMACIÓN
PROYECTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**

Cordial saludo,

En mi calidad de Curador Urbano (P) No. 2, muy comedida y respetuosamente le informo que hemos recibido el correo electrónico con la solicitud de la referencia y consecuentemente procedemos a entregar respuesta oportuna y de fondo a su petición, como seguidamente se procede:

PRETENSIONES

- 1- ¿ La torre 1 del proyecto montecarlo plaza sky club tiene licencia de construcción, cuál es la fecha de expedición la licencia, hasta cuando tiene vigencia?
- 2- ¿La torre 2 del proyecto montecarlo plaza sky club tiene licencia de construcción ?, de encontrarse en trámite favor suministrar el número de radicado de la solicitud.
- 3- ¿La torre 3 del proyecto montecarlo plaza sky club tiene licencia de construcción?, de encontrarse en trámite favor suministrar el número de radicado de la solicitud.
- 4- ¿La torre 4 del proyecto montecarlo plaza sky club tiene licencia de construcción?, de encontrarse en trámite favor suministrar el número de radicado de la solicitud.
- 5- ¿ Se ha solicitado o expedido licencia para la construcción de hotel del Fairfield by Marriott en la ciudad de Armenia?. De ser positiva la respuesta favor manifestar que sociedad o particular solicitó la licencia.

En lo que se refiere al desarrollo del Mall Residencial y Comercial **“MONTECARLO PLAZA”**, me permito manifestar que se concedieron las siguientes licencias iniciales:

- 1.- Licencia de urbanización mediante Resolución No.2-1420004 de agosto 21 de 2014 y, Licencia de construcción No.1-1420121 de agosto 12 de 2014, para la construcción de una sala de ventas y un baño, otorgadas a nombre del señor **JOSE ANTONIO**



CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Arquitecto JOHN FLOVERT MARQUEZ PINZÓN
Calle 21 N° 13-51 Ed. Valorización Ofi. 101
Tel 7447613 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

ARIAS REYES, sobre el predio de su propiedad localizado Km 1 Vía Armenia a La Tebaida (actual), con matrícula inmobiliaria 280-212673.

2.- Licencia de Construcción No.1-1420227 de diciembre 30 de 2014, sobre el predio urbano, dirección km. 1 vía La Tebaida Santana, localizado en las vías el Edén y la Avenida Montecarlo tramo II, identificado con la matrícula inmobiliaria No, 280-55508 y Ficha catastral Nro. 01-01-0506-0001-000; para la construcción de una Estación de Servicio.

3. Resolución No. 22-1620009 de junio 14 de 2016, “Por medio de la cual se otorga modificación a la Licencia de Urbanización No.2-1420004 de agosto 21 de 2014”

4. Licencia de construcción en la modalidad obra nueva No.1-1620195 de diciembre 28 de 2016, para el Proyecto denominado Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, conformada por la TORRE1, de diez (10) pisos. Sobre el predio localizado en la dirección: LT2 Km 1 Vía Armenia a La Tebaida (actual), con matrícula inmobiliaria 280-212673, a nombre de **“CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, identificada con NIT 900882014-1.

5. Modificación de licencia No.21-1820064 de marzo 18 de 2018, “Por medio de la cual se modifica la licencia vigente No.1-1620195 de diciembre 28 de 2016.

6. Resolución No. 7-1820042 de diciembre 11 de 2018 “Por medio de la cual se otorga aprobación de Planos de propiedad Horizontal”, a nombre de **“CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, identificada con NIT 900882014-1, para el proyecto Arquitectónico **“CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB”**, para la Torre 1 y sótano de parqueaderos, para el predio conocido con el nombre de LOTE 2, identificado con matrícula inmobiliaria No.280-212673.

7. Resolución 63001-2-18-1034, del 13 de enero de 2019, por medio de la cual se prorrogó en su vigencia hasta el 13 de enero de 2020, la licencia de construcción en la modalidad obra nueva resolución No. 1-1620195 de diciembre 28 de 2016

7. Resolución No.63001-2-180929 de agosto 8 de 2019, “Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad obra nueva para la construcción de la TORRE 2 Y SÓTANO DE PARQUEADEROS del Proyecto denominado Montecarlo Plaza” sobre el predio localizado en la dirección Km1.5 Vía el Edén Lote 1, con matrícula inmobiliaria No. 280-212672; a nombre de **“CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, identificada con NIT 900882014-1.

Sobre los predios antes relacionados y a nombre de **“CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S”**, únicamente se han expedido las licencias anteriormente



CURADURIA URBANA No. 2 de Armenia, Q.
Arquitecto JOHN FLOVERT MARQUEZ PINZÓN
Calle 21 N° 13-51 Ed. Valorización Ofi. 101
Tel 7447613 Correo electrónico curador2@curaduria2armenia.com
www.curaduria2armenia.com

relacionadas, de requerirse copias de los actos administrativos referidos o en su defecto los planos que hacen parte de las licencias, es necesario que cancelar el valor correspondiente a las copias de los documentos que requiere y de inmediato procederemos a su expedición y entrega.

Se reitera, la información que nosotros manejamos, es única y exclusivamente la documentada en los expedientes ya relacionados y que hacen parte del archivo de este despacho, adicionalmente, ponemos a su disposición para consulta y expedición de las copias que requiera.

Atentamente,

JOHN FLOVERT MARQUEZ PINZÓN
CURADOR URBANO (P) No.2

Elaboró: LUIS GUILLERMO JARAMILLO JARAMILLO



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

Plan de Ordenamiento Territorial

DP-PDE- 701

Armenia (Q), 05 de octubre de 2020

Sr
HAROLD BARBOSA HENAO
haroldbarbosahenao@hotmail.com
Celular: 310 4030031
Ciudad

Asunto: Respuesta Solicitud de Información

Cordial saludo;

Según el requerimiento por usted elevado ante este Despacho y la información solicitada mediante correo electrónico, referente al proyecto que en la actualidad viene desarrollando la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, denominado Montecarlo Plaza, me permito indicarle:

1. Este Departamento se encuentra verificando los documentos que soportan la solicitud de licenciamiento, modificaciones y enajenación para el proyecto Montecarlo Plaza, identificándose hasta el momento que cuenta con permiso de enajenación para torres 1, 2 y 3. Así mismo se identifica que Torre 1 y 2, cuentan con licencia de construcción, expedida por la Curaduría urbana Núm. 2. En la actualidad el proyecto continúa en ejecución según las licencias expedidas inicialmente; cabe precisar que la constructora radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación solicitud de Plan de Implantación y Regularización, requisito sine qua non para la expedición de la correspondiente modificación de licencia, requerimiento que a la fecha se encuentra en estudio por parte de este despacho.
2. La Inspección de Control Urbano se encuentra realizando las acciones pertinentes a fin de determinar si el proyecto se encuentra incurso en una infracción urbanística. Así mismo se han realizado múltiples requerimientos a la Constructora y en el momento nos encontramos identificando los incumplimientos en que pueda



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

Plan de Ordenamiento Territorial

estar incurso y que posteriormente se dé inicio a un proceso formal frente al constructor. Se identifica también que el proyecto no cuenta con permiso de ocupación, toda vez que no ha ajustado a los requerimientos realizados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

3. El Departamento Administrativo de Planeación, desarrolla la función de Control Urbano, a través de la Subdirección de la dependencia, apoyándose en los ingenieros y arquitectos adscritos a la oficina, estos realizan visitas a los Proyectos que se encuentran en ejecución con el fin de verificar que se dé cumplimiento a los parámetros y desarrollo de la construcción según lo contemplado en las licencias y demás normatividad vigente.
4. Es necesario tener en cuenta que la Constructora es responsable directamente ante sus clientes por el cumplimiento de las promesas de compraventa suscritas, razón por la cual ante la necesidad que le asiste con el fin de hacer exigible la promesa de compraventa suscrita con la constructora, o solicitar la resolución del contrato y devolución del dinero podrá hacerlo anticipadamente a través de la Superintendencia de Industria y Comercio quienes dentro del marco de la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, atenderán y requerirán al comerciante para que cumpla con su responsabilidad comercial, dicha gestión podrá ser adelantada de manera virtual teniendo en cuenta las restricciones de atención presencial debido a la situación de emergencia decretada, con el fin de lograr el cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011 y la protección de sus derechos como consumidor inmobiliario.

<https://www.sic.gov.co/tema/asuntos-jurisdiccionales/proteccion-al-consumidor>

<https://servicioslinea.sic.gov.co/servilinea/ServiLinea/DemandasProteccion/>

Atentamente,

Diego Fernando Tobón

Diego Fernando Tobón

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y Elaboro: Diana Barahona Meza- Abogada Contratista DAPM

DM



Cr 16 #15 - 28, Armenia Q - CAM PISO 3, C. P. 63000
Tel (6) 7417100 Ext. 305.306.307., Línea 018000 189264
Comunicación@armenia.gov.co
R-AM-SGI-001 V5 13/01/2020



Nit: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación
Subdirección**

DP-POT- 1364

Armenia Quindío Marzo 11 de 2019

Señor
Luis Fernando Rivera Martínez
Calle 7 No 13 -25
Armenia

Asunto: 2019RE5917

Cordial saludo

Mediante la presente el Departamento Administrativo de Planeación se permite informar que una vez revisado el registro de enajenadores de bienes inmuebles de esta ciudad se pudo constatar que el proyecto Monte Carlo Plaza Sky Club no figura registrado.

Atentamente

Diego Fernando Tobén Gil
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyecto y Elabore: Fabre Botero Arias - Abogado-Contratista
Revisó: María del Mar Cañaveral - Abogada Contratista



R-AM-SOI/001 V3 03/12/2018

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Q – CAM Piso 3 Código
Postal.630004 - Tel- 741 71 00 Ext. 308
Línea Gratuita: 01 8000 189264 planeacion@armenia.gov.co



NIT: 890000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Dirección**

DP – POT – 6291

Armenia, 29 de agosto de 2018

Señor
Luis Fernando Rivera Martínez
Calle 7 N° 13-25, Tel: 7459391
Armenia, Quindío

Asunto: Respuesta oficio 2018RE27437 del 27 de agosto de 2018

Cordial saludo

Dando respuesta al oficio del asunto, este Departamento se permite informarle que la constructora Constructodo de la Sabana SAS, radicó el día 06 de diciembre de 2017 ante este despacho solicitud de permiso de enajenación y ventas para el proyecto denominado Montecarlo Plaza, ante lo cual se dio respuesta mediante oficio DP-POT-9489 del 21 de diciembre de 2017, solicitando la precisión de una información inconsistente con respecto a las áreas de construcción.

A la fecha de hoy, dichas aclaraciones no han sido subsanadas, por lo que este Departamento, no ha expedido el permiso de enajenación y ventas de que trata el decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.5.3.1. para el proyecto en cuestión.

Atentamente

John Jairo Martínez Cano
Subdirector

Proyecto y elaboró: Uriel E. C. A. *UECA*
Revisó: John J. M. C. *JJC*

R-AM-SGI-001 Version 002
Fecha: 01/11/2017

Armenia
la ciudad que Queremos
Alcaldía



NOTARIA 2ª DEL CIRCULO DE ARMENIA
El suscrito Notario advierte que el presente documento no constituye título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 03 APTO 801
PARQUEADERO 95 DEPOSITO 77 DE LOS SOTANOS DE LAS
TORRES 2-3
MARIA ANTONIA CARDENAS VELASQUEZ
FELIPE PINZON ALDANA

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, 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 **CONSTRUCOTO 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), **MARIA ANTONIA CARDENAS VELASQUEZ** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° 30.234.683 DE **MANIZALES** con estado civil **CASADA** vecino(a) de la ciudad de **BOGOTÁ** y domicilio en **CALLE 96 46-58 Apartamento 629 Torre 1 Edificio Villa Calasanz 1 Barrio la Castellana**, y **FELIPE PINZON ALDANA** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **Nro. 80.039.728 DE BOGOTÁ** con estado civil **CASADO** **VECINO** (a) de la ciudad de **BOGOTÁ** y domicilio en la Calle 96 46-58 Apartamento 629 Torre 1 Edificio Villa Calasanz 1 Barrio la Castellana habitación(es) para contar 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 registrá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLASULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consiente, 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



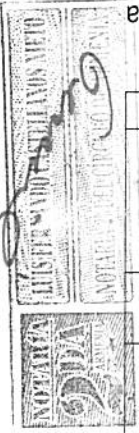
condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en el renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, 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 VENDEADOR** 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 VENDEADOR**. 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 VENDEADOR**. 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:** El inmueble prometido en venta será el Apartamento 801 de la torre 03 de 59.87m² de Área Construida, con 3 (tres) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón cocina en 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. PARQUETADO 95 de los sótanos de las torres 2-3 y DEPOSITO 77 de los sótanos de las torres 2-3 con un área del Depósito de 3.29m². 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 VENDEADOR** 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. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 m. Piso baño en cerámica. Porcelana sanitaria combo laguna de baño color blanco tipo Corona o similar. (sanitario y lavamanos)	
BAÑOS			



PUERTAS Y Puertas en madera entamboardada, y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamboardada 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 empotar 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 matrícula 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 bq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5; Sauna , Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi-Barra, Zona bq, Solarios para la torre 3; Salón múltiple o gimnasio, Zona bq , Jacuzzi, Solarios para la torre 1; juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, tres (3) jacuzzi 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

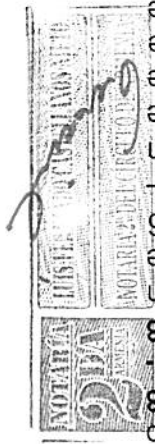
finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por 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:**

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

LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco linderos 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 linderos a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco linderos 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 linderos). Del punto N° 16 sale por un cerco linderos 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 linderos). Del punto N° 17 sale por un cerco linderos 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 linderos con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 18 sale por un cerco linderos con un Azimut de 140°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, linderos con el "Lote No 2", llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de 230°20'45" y una distancia de 66.77 m Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24 y 4 linderos 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 QUINDIO,** con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco linderos 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 linderos). Del punto N° 22 sale por un cerco linderos con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco linderos). Del punto N° 23 sale por un cerco linderos 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 linderos); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 linderos con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco linderos 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 linderos con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco linderos con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, linderos con el "Lote No 1", llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 linderos 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 QUINDIO, 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 (Cerro-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de 230°46'07" y una distancia de 52,04 m Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "Lote No 4". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°46'07" y una distancia de 23,81 m Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°46'07" y una distancia de 6,50 m Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°46'07" y una distancia de 4,95 m Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°43'04" y una distancia de 25,44 m Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "Lote No 5". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°43'16" y una distancia de 1,15 m Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°20'45" y una distancia de 66,77 m Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "Lote No 1". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°20'45" y una distancia de 23,70 m Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "Lote No 2", y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-212674, LOTE NUMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO 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 (Cerro-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "Lote No 6 - Afectación". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de 320°46'07" y una distancia de 38,78 m Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "Lote No 5". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°46'07" y una distancia de 52,04 m Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "Lote No 3". Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-212675, PARÁGRAFO 8: Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, estas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLAUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**: Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa número mil setecientos sesenta y uno (N° 1761) de la Notaría 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 compró 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 notaría 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLAUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: **Apartamento 801 de la Torre 03** por valor de CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$137.707.500). **Parqueadero 95** por valor de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$13.411.200). **DEPOSITO 77** por valor de TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (3.158.400) Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO**



MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO PESOS M/CTE (\$154.277.100). Así mismo el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y 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 del equivalente al 70% por valor de CIENTO SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$107.993.970), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados en (efectivo o con crédito hipotecario). **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA a nombre de CONSTRUCTO 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	AGOSTO	22	\$ 6.000.000
CI	2017	SEPTIEMBRE	3	\$ 4.799.397
1	2017	OCTUBRE	10	\$ 1.543.000
2	2017	NOVIEMBRE	10	\$ 1.543.000
3	2017	DICIEMBRE	10	\$ 1.543.000
4	2018	ENERO	10	\$ 1.543.000
5	2018	FEBRERO	10	\$ 1.543.000
6	2018	MARZO	10	\$ 1.543.000
7	2018	ABRIL	10	\$ 1.543.000
8	2018	MAYO	10	\$ 1.543.000
9	2018	JUNIO	10	\$ 1.543.000
10	2018	JULIO	10	\$ 1.543.000
11	2018	AGOSTO	10	\$ 1.543.000
12	2018	SEPTIEMBRE	10	\$ 1.543.000
13	2018	OCTUBRE	10	\$ 1.543.000
14	2018	NOVIEMBRE	10	\$ 1.543.000
15	2018	DICIEMBRE	10	\$ 1.543.000
16	2019	ENERO	10	\$ 1.543.000
17	2019	FEBRERO	10	\$ 1.543.000
18	2019	MARZO	10	\$ 1.543.000
19	2019	ABRIL	10	\$ 1.543.000
20	2019	MAYO	10	\$ 1.543.000
21	2019	JUNIO	10	\$ 1.543.000
22	2019	JULIO	10	\$ 1.543.000
23	2019	AGOSTO	10	\$ 1.537.733
TOTAL CUOTA INICIAL				\$ 46.283.130



PARAGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCION DEL CREDITO: 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. **PARAGRAFO 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. **PARAGRAFO 4: DEL CREDITO: 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. **PARAGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el parágrafo anterior, el PROMITENTE COMPRADOR podrá persistir en el contrato si así lo indica el 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. **PARAGRAFO 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. **PARAGRAFO 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 ESTA 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 VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR



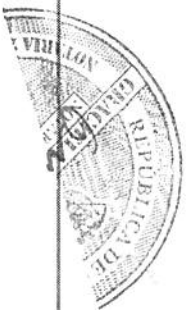
INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO. CLÁUSULA QUINTA:

SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor

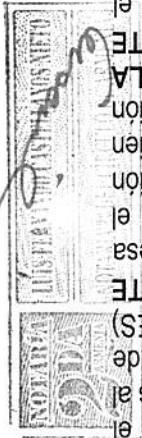
extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, 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 NOTARÍA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escritura 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 (Antoniacardenas83@gmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. PARÁGRAFO 2: No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva próroga del plazo señalado. PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS: Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR se deba a razones ajenas a su voluntad, el mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA: La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciatas, 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 corridos 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 subrogué 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(ES) 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** incumplian 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**,

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 requirieren 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

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 futuro para conceder un

crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTO 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 Beneficiencia,

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 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 graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escritura, 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 los

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

individual, si esta 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

PARAGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR: Entiende como incumplimiento al presente contrato. 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

correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARAGRAFO 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

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

PARAGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS compraventa y del comprobante de pago. **CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Será a cargo del PROMITENTE COMPRADOR el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad

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

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

deberá consignar al **PROMITENTE VENDEADOR**, 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**

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**

F PVapt T2 18 16 10 V1.2.1

Page 11

NOTARY PUBLIC
STATE OF TEXAS
My Comm. Expires 08/01/2010
NOTARY PUBLIC
STATE OF TEXAS
My Comm. Expires 08/01/2010

sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otro" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍAS 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 causales 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 "otro", 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 CALLE 96 46 - 58 APARTAMENTO 629 TORRE 1 EDIFICIO VILLA CALASANZ 1 BARRIO LA CASTELLANA.** 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 Treinta (30) días del mes de AGOSTO del año 2018.

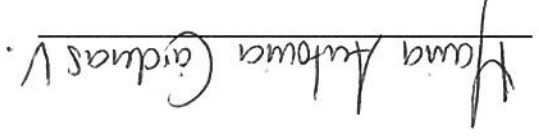
PROMITENTE VENDEDOR
CONSTRUCTO DE LA SABANA SAS
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C.C. 79.289.437 de Bogotá DC
REPRESENTANTE LEGAL

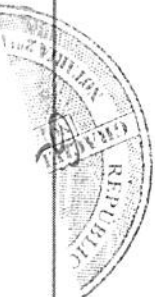



PROMITENTE COMPRADOR
FELIPE PINZON ALDANA
C.C. 80039728 DE BOGOTÁ



PROMITENTE COMPRADOR
MARIA ANTONIA CARDENAS VELASQUEZ
C.C. 30.234.683 DE MANIZALES





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



22641

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dos (02) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintisiete (27) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MARIA ANTONIA CARDENAS VELASQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0030234683 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Maria Antonia Cardenas V.

----- Firma autógrafa -----

3rf1h5cexgxw 02/09/2017 - 10:14:39:835



FELIPE PINZON ALDANA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0080039728 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Felipe Pinzon Aldana

----- Firma autógrafa -----

81sbhom8av8 02/09/2017 - 10:15:32:417



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

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

Este folio se asocia al documento de PROMESA COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes 2 y que contiene la siguiente información APT.801 MONTECARLO.



Angela del Pilar Conde Jimenez

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

Notaría veintisiete (27) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3rf1h5cexgxw



THE UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
WASHINGTON, D. C. 20250

OFFICE OF THE ASSISTANT
SECRETARY FOR LAND MANAGEMENT

TO: THE SECRETARY OF THE INTERIOR
FROM: THE ASSISTANT SECRETARY FOR LAND MANAGEMENT
SUBJECT: [Illegible]

[Illegible stamp]

DATE: [Illegible]
BY: [Illegible]

[Illegible stamp]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible stamp]



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

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



CALLE 19 # 14 - 25
TEL. 735 55 24
ARMENIA - QUINDIO



292-0640a09

NOTARIA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA
D.L. 960/70 Art. 73
El Notario 2do de Armenia - (Quindio)
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 identifica con la:
C.C. 9738344
Armenia - Quindio: 2017-09-07 10:03:14
Graciela Gómez Hoyos
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA
Según Resolución 0508 del 14/09/2017

Indice Derecho ☐
Indice Izquierdo ☐

www.notariadecolombia.com Cod. 1bpe7





María Antonia Cárdenas <antoniacardenas83@gmail.com>

RESPUESTA COMUNICADO JUNIO 26

1 mensaje

Constructodo de la Sabana <gerencia@mallmontecarloplaza.com>
Para: antoniacardenas83@gmail.com

12 de julio de 2018, 8:59

Armenia, julio de 2018.

Señora

MARÍA ANTONIA CARDENAS

L.C.

ASUNTO: Respuesta derecho de Petición.

Cordial Saludo.

En cumplimiento al derecho de petición radicado por usted el día 26 de Junio de 2018, el cual fue enviado a nuestro correo electrónico y dentro de los términos legales para la respuesta del mismo, me permito manifestarle que la fecha programada por usted para una posible reunión se encontraba por fuera de nuestra agenda y por tal nos fue imposible incluirla dentro de nuestros compromisos; ya que para dicha fecha ya había otro tipo de programación empresarial.

Dentro de nuestras estrategias comerciales es muy importante aclarar todas las dudas e inquietudes de nuestros clientes y por consiguiente la quiero invitar de manera especial a que a nivel personal se comunique con nosotros para agendar una reunión con usted y poder resolver de una manera más expedita todas sus dudas e inquietudes respecto del inmueble por usted adquirido.

Es importante tener en cuenta que las diferentes reclamaciones que puedan surgir en el desarrollo del proyecto se deben hacer a nivel personal por cada una de las personas que se crean afectadas, ya que solo ellas son las legitimadas para disponer de su derecho y reclamar del constructor las informaciones pertinentes sobre los pormenores de la negociación con nuestra empresa constructora.

Para nuestra empresa es un placer poder satisfacer todas sus inquietudes y es por eso que es de nuestro interés tenerla en nuestras dependencias para absolver cada uno de sus requerimientos.

Atentamente,

RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS.

C.C. N° 79.289.437 de Bogotá D.C

Representante Legal Constructodo de la Sabana S.A.S.



Señores

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

UNIDAD LOCAL. ASIGNACIONES

ARMENIA - QUINDÍO

630016000059201801974

Fiscalía 03 Seccional. of-²²³~~809~~

LUIS FERNANDO RIVERA MARTINEZ, mayor de edad, vecino de Armenia donde resido. abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.520.423 de Armenia y Tarjeta Profesional No. 22.246 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **MARIA ANTONIA CÁRDENAS VELÁSQUEZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.234.683 de Manizales y el señor **FELIPE PINZÓN ALDANA**, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.039728 de Bogotá, me permito formular, ante su Despacho, **DENUNCIA PENAL**, por los presuntos punibles de **URBANIZACION ILEGAL**, **ESTAFAS** y **OFRECIMIENTO ENGAÑOSO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS** previstos en los artículos 318, y 246, 247 y 300 del Código Penal, en contra de los presuntos responsables: Sociedad Comercial **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío), registrada en la Cámara de Comercio bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio, y representada legalmente por su gerente **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.289.437 de Bogotá, **LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA** si fuere el caso, y contra **EL SERVIDOR O LOS SERVIDORES PUBLICOS**, que por acción u omisión dieron lugar a los hechos que se denunciarán respecto de la urbanización, construcción y venta ilegal de inmuebles, en el proyecto **"MONTECARLO PLAZA SKY CLUB"**, ubicado en las vías del Edén y la Avenida Montecarlo tramo 2, identificado con la dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, con base en los siguientes:

I. HECHOS

PRIMERO. - Por medio de ofertas públicas de venta de apartamentos y locales comerciales la constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, ofreció pública y masivamente, a través de vallas publicitarias, interacción personal con los compradores, oficina de ventas en el Centro Comercial San Sur, de Armenia, por la página web comercial@mallmontecarlo.com y las ofertas del sector en los diferentes eventos a los que concurren las constructoras, el proyecto

“MONTECARLO PLAZA SKY CLUB”, el cual se integraba en 5 torres de 10 a 12 pisos, con 360 apartamentos aproximadamente, con zonas de esparcimiento, garajes y bodegas además de un Mall comercial con 14 locales, el cual se ubica en la vía Armenia Tebaida, en la intersección la vía Montecarlo 2. Ante este despliegue y la propaganda visual, maquetas, fotos y presentación del proyecto, mis poderdantes conocieron y accedieron a adquirir un inmueble en dicho proyecto.

SEGUNDO. - El día 2 de septiembre de 2017, mis mandantes suscribieron con la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, representada legalmente por su gerente **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, Contrato de Promesa de Compra Venta del apartamento 801, de la Torre 3, del parqueadero 95 y del depósito 77 de los sótanos de las torres 2-3, por la suma de \$ 154.277.100, de los cuales han pagado, por concepto de anticipos, la suma de \$ 23.309.000, entre el 24 de agosto de 2017 y el 12 de junio de 2018, dineros consignados directamente a la cuenta de la Constructora, al haberlo pactado así en la cláusula CUARTA, del referido contrato, por cuanto no cuenta con encargo fiduciario, garantía fiduciaria, aval o fiducia mercantil de una entidad sometida a la vigilancia de la Superintendencia Financiera que pueda garantizar la devolución de los dineros captados directamente del público.

TERCERO. - Los Promitentes Compradores ignoraban que tal conducta comportaba un engaño y una irregularidad irreparable pues la Promitente Vendedora incurrió en una práctica ilegal, ya que éste compromiso contenía una conducta de urbanización ilegal, pues la sociedad constructora, al momento de celebrar el contrato de promesa de compraventa y recibir los anticipos en dinero de los promitentes compradores y aún hoy, han cumplido con las disposiciones contenidas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.5.3.1, que dispone:

“ARTÍCULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.

2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.

3. El presupuesto financiero del proyecto.

4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.

5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

“Parágrafo 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.”

CUARTO. - El Decreto-Ley 2610 de 1979, define lo que se entiende por la actividad indicada en la norma anterior así:

“ARTICULO 2o. El Artículo 2o. de la Ley 66 de 1968 quedará así:

“Entiéndese por actividad de enajenación de inmuebles:

1º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.

2º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la nos para la construcción de viviendas.

3º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.

4º. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.

5º. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

PARAGRAFO. La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las

autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.

QUINTO. - Por oficio 2018RE27437 del 27 de agosto de 2018, solicité ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal acreditara si la sociedad Constructodo de la Sabana SAS, poseía permiso o reunía requisitos para enajenar, siendo atendido al ofrecerme la respuesta contenida en el oficio DP-POT-6291, de fecha 29 de agosto de 2018:

“... que la constructora Constructodo de la Sabana SAS, radicó el día 06 de diciembre de 2017 ante este despacho solicitud de permiso de enajenación y ventas para el proyecto denominado Montecarlo Plaza, ante lo cual se dio respuesta mediante oficio DP_POT_9489 del 21 de diciembre de 2017, solicitando la precisión de una información inconsistente con respecto a las áreas de construcción.

A la fecha de hoy, dichas aclaraciones no han sido subsanadas, por lo que este Departamento, no ha expedido el permiso de enajenación y ventas de que trata el decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.5.3.1. para el proyecto en cuestión.”

SEXTO. - Queda precisado que la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, o su representante legal no poseían la inscripción como persona natural o jurídica para dedicarse a las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, en proyectos de cinco o más unidades, ni habían cumplido con el requisito de Radicación de Documentos que trata el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.5.3.1., para poder ejercer legalmente la actividad de enajenación que vienen desarrollando.

SEPTIMO. - Existe a todas luces una falencia de parte de la Dirección de Planeación, como suprema autoridad encargada del control, inspección y vigilancia de los inmuebles destinados a vivienda urbana, de conformidad con lo dispuesto **Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.5.3.2**, al no continuar los trámites legales, permitiendo al operador ilegal continuar la dolosa actividad inmobiliaria a su vista, ciencia y paciencia, sin oponerse:

“ARTÍCULO 2.2.5.3.2 Revisión de los documentos presentados. La instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la

observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

Parágrafo. Los documentos de que trata el presente artículo estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.”

OCTAVO. - Ante las graves circunstancias que rodeaban el negocio jurídico que consideraban lícito, claro, exento de vicios o riesgos que comprometieran su patrimonio, mis poderdantes **MARIA ANTONIA CÁRDENAS VELÁSQUEZ** y **FELIPE PINZÓN ALDANA**, dirigieron a la Constructora, el día 24 de septiembre de 2017, con copia la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, **Reclamación Directa** de que trata el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, a fin de obtener la devolución de los dineros por ellos entregados, petición que obtuvo como respuesta, mediante oficio del 1 de octubre de 2017 del apoderado judicial de la Constructora de un “**COBRO PREJURIDICO (único aviso)**”, con las advertencias de las implicaciones legales que conlleva el incumplimiento del contrato suscrito con su cliente, el cual asumen como legal, y posteriormente el día 8 de octubre de 2018 por correo electrónico el representante legal de la sociedad demandada contestó:

“ÚNICO PUNTO

Nuestra empresa se caracteriza por respetar los principios contractuales establecidos en el Código de Comercio y las normas afines, y en este orden de ideas; siempre basados en la buena fe contractual, no es posible acceder a la pretensión principal de su reclamación directa tendiente a solicitar “... **la devolución del dinero pagado con los intereses que establece la ley. Artículo 58 literal a de la Ley 1480 de 2011...**”, por lo narrado a lo largo de la presente contestación...”

Y para justificar la conducta dolosa, traslada la responsabilidad de lo que ha acontecido a la Administración Municipal cuando afirma en el precitado oficio:

“En ese mismo sentido se debe hacer mención de los acontecimientos presentados en la ciudad de Armenia, donde las autoridades locales tienen serias divergencias en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), ya que un tema de hermenéutica jurídica tiene enfrentada a la oficina de planeación Municipal, Corporación Regional del Quindío y Procuraduría de tierras y Sostenibilidad; lo que viene afectando el sector de la construcción a grado sumo, ya que al momento existen más de 63 obras paradas por infracciones urbanísticas que perjudican la operatividad de los contratistas y los tiempos de entrega de las obras; situación ésta que no sucede con nuestro proyecto directamente toda vez que nuestra obra no

Definiciones. Publicidad engañosa. Aquella cuyo mensaje no corresponde a la realidad o sea insuficiente, de manera que induzca o pueda inducir a error, engaño o confusión. Con el fin de precisar aún más el concepto se parte del análisis del artículo 30 de la Ley 1480 de 2011 como disposición legal vigente, en el cual realiza una mención del concepto de publicidad engañosa y la responsabilidad que de esta se deriva, tal como se establece:

Artículo 30. Prohibiciones y responsabilidad. Está prohibida la publicidad engañosa. El anunciante será responsable de los perjuicios que cause la publicidad engañosa. El medio de comunicación será responsable solidariamente solo si se comprueba dolo o culpa grave. En los casos en que el anunciante no cumpla con las condiciones objetivas anunciadas en la publicidad, sin perjuicio de las sanciones administrativas a que haya lugar, deberá responder frente al consumidor por los daños y perjuicios causados. Pese a que se ha considerado un poco endeble el cubrimiento que el Estatuto del Consumidor hace respecto a la publicidad engañosa, no debemos obviar que los deberes y derechos del consumidor también corresponden un soporte importante para la comprensión de este tema. El artículo 3 presenta los derechos y deberes de los consumidores y usuarios; dentro de estos hay dos estrechamente relacionados: uno es el derecho a recibir información que cumpla las cualidades de idoneidad, veracidad, transparencia, entre otros para producir una toma de decisión fundamentada y racional; además se da el derecho a recibir protección contra la publicidad engañosa, el cual tiene desarrollo en el título IV del Estatuto, en las facultades administrativas de control y sanción que tiene la Superintendencia de Industria y Comercio (núm. 6, art. 591 y art. 612) y en el carácter vinculante que tiene la publicidad respecto a quien la emite (art. 293), estableciendo la responsabilidad por los perjuicios ocasionados 1 Ley 1480 de 2011. Art. 56, numeral. 6º.

La Constitución Política consagra como derecho fundamental los derechos colectivos y al efecto dispone en el “**Artículo 78:** La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización.”

Esta denuncia la hago bajo la gravedad del juramento con base en la información suministrada por mis poderdantes y en los documentos que anexo y me estoy presto a ampliar la denuncia o suministrar la información que se encuentre en mi poder o requiera el Despacho.

II. CONOCIMIENTO DE OTROS FUNCIONARIOS

Me consta que los mismos hechos aquí narrados, han sido puestos en conocimiento del:

A.- Director Administrativo del Departamento de Planeación de Armenia, para lo de su cargo, como autoridad de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de construcción y enajenación de vivienda urbana.

B.- Defensor del Pueblo, por cuanto se afecta el interés público.

C.- Ministerio Público, por cuanto se afecta el interés público.

D.- De la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, con el ánimo de ejercer la ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.

III. PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas y presten el mérito que la ley les asigna, solicito valorar las siguientes:

Documentales:

- 1.- Copia del Contrato de Promesa de Compra Venta celebrado entre mis poderdantes **MARIA ANTONIA CÁRDENAS VELÁSQUEZ** y **FELIPE PINZÓN ALDANA** y la denunciada **CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS**, de fecha 2 de septiembre de 2017.
- 2.- **Recibos de pago** del anticipo (11) del 24 de agosto de 2017 a 12 de junio de 2018, por un valor Total de \$ 23.309.000, consignados en la cuenta No. 06956373024 que en Bancolombia posee la Constructora.
- 3.- Copia del **Oficio DP-POT-6291** de 29 de agosto de 2018 del **Departamento Administrativo de Planeación Municipal** en la cual se informa sobre la carencia de permiso de enajenación y captación de la Constructora denunciada.
- 4.- Copia de la **RECLAMACIÓN DIRECTA**, de fecha 10 de septiembre de 2018, dirigida por mis mandantes a la Constructora, solicitando la devolución de los dineros.
- 5.- Copia del oficio de **COBRO PREJURÍDIO**, de fecha 1 de octubre de 2018 enviado sin firma, a los denunciantes, por Carlos Alberto López Arenas, apoderado judicial de la constructora.
- 6.- Copia de **Respuesta** a los denunciantes, de la **Reclamación Directa**, de fecha 8 de octubre de 2018, suscrita por el Gerente General de la constructora René Primitivo Rivera Ríos.

7.- **Poder** a mi conferido para adelantar las presentes diligencias ante su Despacho, por parte de los denunciantes,

8.- **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL** de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS**, expedido por la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío de fecha 28 de noviembre de 2018.

IV. NOTIFICACIONES

Los denunciantes **MARIA ANTONIA CÁRDENAS VELÁSQUEZ** y **FELIPE PINZÓN ALDANA** en la Calle 96 No. 46-58, Apartamento 629, Torre 1, Edificio Villa Calasanz, Barrio La Castellana, Bogotá D. C. Teléfono 3003314647.

Email: anotniacardenas83@gmail.com

La sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, registró para notificaciones judiciales la Carrera 18 No. 59-03 Piso 2 Local Centro Comercial San Sur del Municipio de Armenia.

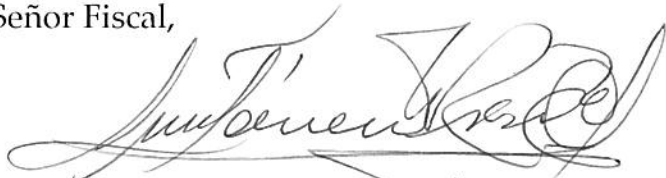
Email de Notificaciones Judiciales constructododelasabana@gmail.com

Teléfono Notificaciones Judiciales 7342777 móvil 312 337 3618.

El suscrito apoderado en la Carrera 17 No. 20-27 Oficina 509, Edificio Bancafé de Armenia.

Email bioterraevolution@gmail.com Móvil 3187500334

Señor Fiscal,



LUIS FERNANDO RIVERA MARTINEZ

C. C. No. 7520.423 de Armenia

T. P. de Abogado No. 22.246 C.S.J.

CONSTRUCTODO
NIT. 900.882.014-1

Montecarlo Plaza
Multi Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estadio Centenario c/ra 18 # 59-03 L-2 -1
7342777 - 3127350086- 3046095915
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Recibo de caja

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 24 Agosto 2017
Recibido de: Felipe Rincon Aldana Valor: \$6.000.000
Dirección: Carretera 46-58 Bogotá Tel: 318 226 9083 C.C: 1027333741

La Suma en Letras: Seis millones de pesos mte

Forma de Pago: Efectivo — Cheque No. _____ Cuenta: 6095637324
Banco: Bancolombia Ciudad: Manizales

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Reserva ap 801 T3 Para 95	\$6.000.000	\$6.000.000
Dep 77 62		
SUMAS		\$6.000.000

Observaciones

Elaboró: Liana Cortés P. Contabilizó: Felipe Rincon Aceptado: [Firma]

Avance de

- Consignación a Constructodo de la Sabana el 24 de agosto de 2017 por valor de \$6.000.0000.
- Consignación a Constructodo de la Sabana el 05 de septiembre de 2017 por valor de \$4.000.000.

CONSTRUCTODO
NIT. 900.882.014-1

Montecarlo Plaza
Multi Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estadio Centenario c/ra 18 # 59-03 L-2 -1
7342777 - 3127350086- 3046095915
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Recibo de caja

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 05 Sept 2017
Recibido de: M. Antonia Gredena Valor: \$4.000.000
Dirección: Carretera 46-58 Bogotá Tel: 3003314617 C.C: 30234665

La Suma en Letras: cuatro millones de pesos mte

Forma de Pago: Efectivo — Cheque No. _____ Cuenta: 6095637324
Banco: Bancolombia Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Abono a 78 ap 801 T3	\$4.000.000	\$4.000.000
Para 95 Dep 77		
SUMAS		\$4.000.000

Observaciones

Elaboró: Liana Cortés P. Contabilizó: Felipe Rincon Aceptado: [Firma]

Bancolombia



FORMATO TRANSACCIONAL

No. **22418693**

TIPO DE TRANSACCIÓN

NUMERO TRANSACCION
CÓDIGO TRANSACCION

PARA DEPÓSITOS Y RECARGOS

NUMERO DE CUENTA DE DEPÓSITO

1. **CONCEPTO** 2. **SALDO** 3. **CONCEPTO** 4. **SALDO**

1		A	
2		B	
3		A	

DETALLE DE LAS TRANSACCIONES

CÓDIGO	CONCEPTO	MONEDA	VALOR	FECHA
5322215				

CANTIDAD DE DEPÓSITOS

RECARGOS ☐ SI ☐ NO

TOTAL DEPÓSITOS

TOTAL RECARGOS

TOTAL

PARA DEPÓSITOS Y TARJETAS DE CRÉDITO

TIPO DE TRANSACCIÓN

NUMERO DE TRANSACCION

NUMERO DE CUENTA DE DEPÓSITO

NUMERO DE TARJETA DE CRÉDITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

NUMERO DE DEPÓSITO

- CUENTE -

Cuentas 11/2014 800322-17

Bancolombia**FORMATO TRANSACCIONAL**No. **17785068****TIPO DE TRANSACCION**

CONSIGNACIÓN

☐ CTA CORRIENTE☐ CTA AHORROS☐ RECAUDO☐ TARJETA CRÉDITO☐ CRÉDITO☐ CRÉDITO HIPOTECARIONÚMERO PRODUCTO
CÓDIGO CONVENIO

6956373024

NOMBRE TITULAR

constituido de la Sabana

CIUDAD

Muzes

TELÉFONO

313 21 62 18

PARA DEPÓSITOS Y RECAUDOS

NOMBRE DEPOSITANTE PAGADOR RECAUDOS

Isabel P. Torres Delasquez M

REFERENCIA

24319644

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1		4	
2		5	
3		6	

DETALLE DE LOS CHEQUES

CIUDAD	CTA CORRIENTE No.	BANCO	CHEQUE No.	VALOR
	313222223	01	5187	4.000.000

CANTIDAD CHEQUES

TOTAL CHEQUES \$ 4.000.000

NEGOCIADA

☐ SI☐ NO

(Aplica para remesas)

TOTAL EFECTIVO \$

TOTAL \$ 4.000.000

PARA PAGOS CRÉDITO Y TARJETAS DE CRÉDITO

TIPO DE OPERACIÓN

☐ PAGO CUOTA / PAGO MÍNIMO☐ ABONO A CAPITAL☐ ABONO EXTRAS O PRORRATAS*

No. CUOTAS A PAGAR CRÉDITO HIPOTECARIO

☐ CANCELACIÓN / PAGO TOTAL☐ INTERESES TRIMESTRALES*☐ OTRO**FORMA DE PAGO**☐ EFECTIVO☐ CHEQUE☐ PESOS☐ DÓLARES

CHEQUE No.

BANCO

DEBITO A CUENTA

☐ CTA CORRIENTE☐ CTA AHORROS

NÚMERO DE CUENTA

CONCEPTO PARA SALDO EN USO *Solo para Tarjetas de crédito

CONCEPTO EN PESOS	CONCEPTO EN DÓLARES
DEBITO A CTA	USD
EFECTIVO	USD
CHEQUE	USD
TOTAL ABONO	USD

FIRMA

C.C. / NIT

ESPACIO DILIGENCIADO POR EL BANCO Aplica solo para Tarjeta de Crédito**ABONO A DEUDA EN DÓLARES CON M.L.**

CONCEPTO

VALOR ABONO (USD)

TASA DE CAMBIO

cheques incluidos en esta consignación son recibidos sujetos a verificación posterior por el total indicado en la misma. El Banco sólo ampara el efectivo a los datos indicados en el original de la consignación. Si hubiera errores o faltantes el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta del cliente. Sobre el valor de la consignación hecha en cheque no puede girarse hasta cuando dichos cheques sean corrientes. Elabore este formato a máquina de escribir o letra impresa.

- CLIENTE -**Cadena s.a.**

XI/2014

8003222-V

Bancolombia
Sucursal Virtual Personas

Su última visita fue: Martes 17 de Octubre de 2017 7:47:55 PM
Fecha y hora actual: Miércoles 18 de Octubre de 2017 1:18:54 PM

MARIA AM

Inicio Productos Transferencias Pagos Seguridad Documentos Solicitud de productos

Transferencias / A cuentas Bancolombia / Transferir

1 Preparación — 2 Verificación — 3 Confirmación

Transferencia realizada.

Las transferencias a cuentas Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen: Cuenta de Ahorro - ****8359
Producto destino: Constructodo de la sabana - 069-563730-24
Valor transferido: \$ 1,543,000.00
Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde la Cuenta número ****8359 - Cuenta de Ahorro a la Cuenta número 069-563730-24 - Constructodo de la sabana por \$ 1,543,000.00
Tipo de transferencia: En línea
Número de comprobante: 0000087128

CONSTRUCTODO
DE LA SABANA
NIT. 900.882.014-1

Montecarlo Plaza
Mall Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur a 1 Frente
del Estadio Centenario cra 18 # 59-03 L - 2-1
73 42777 - 312 7356086- 304609591 5
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Q uindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 18 Octubre 2017
Recibido de: Ma Antonia Calderon Valor: \$1.543.000
Dirección: 6196 46 58 Bogotá Tel: 300 3314643 c.c. 30234633 No 1604

La Suma en Letras: Un millón quinientos cuarenta y tres mil pesos más

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 06156373024
Banco: Bancolombia Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 1 del 23% de 84 T3 Parq 93 Dep 77 T2	\$1.543.000	\$1.543.000
SUMAS		\$1.543.000

Observaciones

Elaboró: Diana Cortes! Contabilizó: Jennifer Brul. Aceptado: [Firma]

18 de octubre de 2017 por valor de \$1.543.000

Inicio **Bancolombia** Salir

Transferencias a Cuentas Bancolombia

✓ Transferencia realizada

Costo de la transacción: \$ 0.00

Producto origen:

Cuenta de Ahorro 032-276483-59

Producto destino:

Constructodo de la sabana 069-563730-24

Valor transferido: \$ 1,540,000.00

Número de comprobante: 0000089587

Fecha: 2017/11/11

Hora: 08:37:21

Ir a Transferencias Enviar comprobante



Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur a la Frente
del Estadio Centenario Cra 18 # 59-03 L -2 -1
7342777 - 3127356086- 3046095915
constructodelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 11 Noviembre 2017 Recibo de caja
Recibido de: Mrs Antonia Cardenas Valor: \$1.540.000
Dirección: Ciudad 46-53 Bogotá Tel: 3003314647 c.c: 30234683 No 1665

La Suma en Letras:

Un millon quinientos cuarenta mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

Banco:

Ciudad:

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 2 del	\$1.540.000	\$1.540.000
231- ap BDT3 pag 95		
Dep 77 TZ		

SUMAS

\$1.540.000

Observaciones

Elaboró

Contabilizó

Aprobó



11 de noviembre de 2017 por valor de \$1.540.000

Bien hecho!

Transferencia realizada.

Información

Las transferencias a cuentas Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen:

Cuenta de Ahorro - ****8359

Producto destino:

Constructodo de la sabana - 069-563730-24

Detalle:

Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde la Cuenta número ****8359 - Cuenta de Ahorro a la Cuenta número 069-563730-24 - Constructodo de la sabana por \$ 1,540,000.00

Tipo de transferencia:

En línea

Número de comprobante:

0000029993

Fecha y hora (Colombia):

2017/12/13 a las 15:40:46

Valor transferido:

\$ 1,540,000.00

Montecarlo Plaza

Mall Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén

Centro Comercial San Sur a la Frente

del Estadio Centenario Cra 18 # 89-03 L -2 -1

7342777 - 3127356086- 304609591 5

constructododelasabana@gmail.com

Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia, Quindío

Fecha: 13 Dic 2017

Recebido de: Mg Antonia Cardenas

Valor: \$1.540.000

Dirección: Cl 96 46-58 Bogotá

Tel: 3003314647 c.c. 2023463

Recibo de caja

Nº 1774

La Suma en Letras:

Un millon quinientos cuarenta mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta: 06956373024

Banco: Bancolombia

Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago woti No. 3 del 23 %	\$1.540.000	\$1.540.000
ap ca T3 Paig 95 Dep 72		
SUMAS		\$1540.000

Observaciones

Elaboró

Alina Cortes

Contabilizó

Jammy Bulo

Aceptado

CONSTRUCTODOC

13 de diciembre de 2017 por valor de \$1.540.000

Inicio **Bancolombia** Salir

Transferencias a Cuentas Bancolombia

✓ Transferencia realizada

Costo de la transacción: \$ 0.00

Producto origen:

Cuenta de Ahorro 032-276483-59

Producto destino:

Constructodo de la sabana 069-563730-24

Valor transferido: \$ 1,540,000.00

Número de comprobante: 0000007373

Fecha: 2018/01/09

Hora: 15:47:15

Ir a Transferencias Enviar comprobante

CONSTRUCTODO
DE LA SABANA
NIT. 900.882.014-1

Montecarlo Plaza
Mall Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur a 1 Frente
del Estadio Centenario Cra 18 # 59-03 L. 271
7342777 - 3127356086-3048000000
constructododelasaban@gmail.com
Armenia, Quindío

Armenia, Quindío Fecha: 12 enero 2018

Recedido de: Ma Antonia Cardenas Valor: \$1.540.000

Dirección: C19646-38 Bogotá Tel: 3144080019 c.c. 30234683

Recibo de caja
No 1876

Suma en Letras: un millón quinientos cuarenta mil pesos mote

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 06956373024
Banco: Bancolombia Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Boleta No. 4 del 23-1.	\$1.540.000	\$1.540.000
AP 801 T3 para 95 Dep		
77. T2		
SUMAS		\$1.540.000

Observaciones

Elaboró: Diana Cortés Contabilizó: Jennifer K. Aceptado: **CONSTRUCTODO**

12 de enero de 2018 por valor de \$1.540.000

Inicio	Bancolombia	Salir
Transferencias a Cuentas Bancolombia		
✓ Transferencia realizada		
Costo de la transacción:	\$ 0.00	
Producto origen:		
Cuenta de Ahorro	032-276483-59	
Producto destino:		
Constructodo de la sabana	069-563730-24	
Valor transferido:	\$ 1,540,000.00	
Número de comprobante:	0000070283	
Fecha:	2018/02/13	
Hora:	21:39:09	

Pendiente recibo de la constructora

13 de febrero de 2018 por valor de \$1.540.000

Consulta de movimientos



Consultas y movimientos del mes actual y anterior.

i Cuenta de Ahorro 032-276483-59 ▾



Ver extractos

i Saldo Disponible: \$ 926,660.75
i Saldo en Canje: \$ 0.00
i Saldo Total: \$ 926,660.75

Fecha ▾	Oficina ▾	Descripción ▾	Referencia ▾	Monto ▾
2018/04/17	ANTIGUO COUNTRY	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT	06956373024	\$ -1,500,000.00

Accesos rápidos

- Transferencias a cuentas Bancolombia
- Pagar facturas

Mis mensajes

0

Asunto
Referencia Bancaria

Más +

Para nosotros es un placer atenderlo de forma especial.
Recuerde que tiene atención exclusiva y personalizada en todos sus canales.

17 de marzo de 2018 por valor de 1.500.000

← → ↻ **BANCOLOMBIA S.A. [CO]** | <https://sucursalespersonas.transaccionesbancolombia.com/cb/pages/jsp/home/mainPage.jsp#no-back-button> ☆

Google Google Notificaciones Notifi Consejo de Ministros Netflix Inicio Nueva pestaña Crank Ladies

Consulta de movimientos

Consultas y movimientos del mes actual y anterior.

Cuenta de Ahorro 032-276483-59 

 Ver extractos

 Saldo Disponible: \$ 926,660.75
 Saldo en Canje: \$ 0.00
 Saldo Total: \$ 926,660.75

Fecha	Oficina	Descripción	Referencia	Monto
2018/04/17	ANTIGUO COUNTRY	TRASLADO CTA BANCOL SUC VIRT	06956373024	\$ -1.500.000.00

Accesos rápidos

-  Transferencias a cuentas Bancolombia
-  Pagar facturas

Mis mensajes

0

Asunto
Referencia Bancaria

Más 

Para nosotros es un placer atenderlo de forma especial.
Recuerde que tiene atención exclusiva y personalizada.

17 de abril de 2018 por valor de \$926.000



Transferencias a Cuentas Bancolombia

Transferencia realizada

Costo de la transacción: \$ 0.00

Producto origen:

Cuenta de Ahorro 030-279483-59

Producto destino:

Cuenta de Ahorro 046-763730-24

Valor transferido: \$ 1,540,000.00

Número de comprobante: 0000019440

Fecha: 2018/05/12

Hora: 16:29:16



12 de mayo de 2018 por valor de \$ 1.540.000

Bien hecho!
Transferencia realizada

Información
Las transferencias a cuentas Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Los servicios de programación generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen: Cuenta de Ahorro - ****8555
Producto destino: Corresponsal de la cámara - (65) 503720-24
Detalle: Transferencia por Salvoconducto Visual Por Internet desde la Cuenta número ****8555 - Cuenta de Ahorro a la Cuenta número 005 503720-24. Construcción de la salvedad por \$ 1.540.000.00
Tipo de transferencia: En línea
Número de comprobación: 0000027200
Fecha y hora (Cámara): 2018/06/12 a las 16:19 C3

Valor de transferir: \$ 1,540,000.00

Transferencia confirmada

También puedes

- Enviar Corresponsal por correo electrónico
- Cancelar o repetir la transferencia

Transferencia a cuentas Bancolombia

- Transferencia a cuentas Bancolombia
- Pagar Salvoconducto

Transferencia a cuentas Bancolombia

Ahora
Transferencia Bancolombia

Más

Libro de
auditoría y modificaciones
de la legislación
de la cámara de
seguridad en
las transacciones

CONSTRUCTO
Nº 200 887 244

Ciudad: Armenia
Revisado de: Mario Antonio O
Dirección: Cd 96 45 de Bogotá

La Suma en Letras:
Un millón quinientos

12 de junio de 2018 por valor de \$1.540.000

No. 217 Por \$ 125000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Ciento veinticinco mil
pesos mck —
Por concepto de Pago sostenimiento
Montecarlo 16 Feb - 16 marzo/21
Recibi f

No. 218 Por \$ 130000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Ciento treinta mil pesos
mck —
Por concepto de Pago sostenimiento
Montecarlo del 16 marzo - 16
Abril /21 Recibi f

No. 221 Por \$ 130000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Ciento treinta mil
pesos mck —
Por concepto de Pago sostenimiento
Montecarlo del 16 Abril - 16 Mayo
Recibi f

No. 223 Por \$ 130000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Ciento treinta mil
pesos mck —
Por concepto de Pago sostenimiento
del 16 mayo - 16 Junio Montecarlo
Recibi f

No. 225 Por \$ 130000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Ciento treinta mil
pesos mck —
Por concepto de Pago sostenimiento
Montecarlo del 16 Junio - 16 Julio/21
Recibi f

No. 227 Por \$ 130000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Ciento treinta mil
pesos mck —
Por concepto de Pago sostenimiento
Montecarlo del 16 Julio - 16
Agosto /21 Recibi f

No. 220 Por \$ 120000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Ciento veinte mil pesos
mck —
Por concepto de Pago cuota extra
Montecarlo
Recibi f

No. 219 Por \$ 125000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Ciento veinticinco mil
pesos mck —
Por concepto de Pago servicio de Agua
\$33000 y Energía \$92000 Inquilinos de
Enero - Feb/21 Recibi f

No. 222 Por \$ 63500
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Sesenta y tres mil
quinientos pesos mck —
Por concepto de Pago servicio de
Agua \$43500 y Energía \$20000
de Feb /21 Recibi f

No. 224 Por \$ 30000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Treinta mil pesos mck
—
Por concepto de Pago servicio de Agua
\$10000 y Energía \$20000 de
marzo /21 Recibi f

No. 224 Por \$ 30000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Treinta mil pesos mck
—
Por concepto de Pago servicio de Agua
\$10000 y Energía \$20000 de
Abril - mayo/21 Recibi f

No. 228 Por \$ 30000
Fecha: 16 de Julio del año 2021
Recibi(mos) de Felipe Pinzón Apt 407
La suma de Treinta mil pesos
mck —
Por concepto de Pago servicios de Agua
\$10000 y Energía \$20000 de
Mayo - Junio/21 Recibi f

Pago administraciones a la señora Sandra, primera administradora del edificio en acuerdo con los ocupantes. (2021)