

RV: CONTESTACION DEMANDA 2021-246

Juzgado 01 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/08/2021 15:14

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (18 MB)

CONTESTACION DEMANDA RAD-202100246.pdf; ANEXOS CONTESTACION DEMANDA 2021-246_compressed.pdf;

De: Silvia Melissa Jaramillo Castillo <contabilidad@grupoplatinium.co>

Enviado: martes, 17 de agosto de 2021 4:06 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: legalizaciones legalizaciones <legalizaciones@grupoplatinium.co>; jorgeisanchez2003 <jorgeisanchez2003@yahoo.com>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA 2021-246

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Armenia Quindío

Por medio de la presente y dentro de los términos establecidos por la ley, me permito allegar contestación de demanda del proceso que cursa en su despacho bajo el radica 2021-246

Cordialmente,

SILVIA MELISSA JARAMILLO C.

Directora Financiera

+(57) 6 7358818

Av. Bolívar 9N - 15 Piso 2

Armenia - Colombia



Armenia, agosto 17 de 2021

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío.

Ref.: Demanda de responsabilidad civil contractual

Dte.: LUZ DARY MARTINEZ CUERVO

Dda.: Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S.

Rad.: 246-2021

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ, mayor y vecino de Armenia, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de Apoderado General de la Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. poder conferido mediante la escritura pública No. 1989 del 4 de Agosto de 2014 de la Notaría Tercera de Armenia, por medio del presente escrito me permito presentar dentro de los términos de ley la contestación de la demanda, la cual nos fue notificada el día 4 de agosto del año en curso, al correo electrónico contabilidad@grupoplatinium.co, lo que hago en la siguiente forma.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No me consta. Hace relación a circunstancias ajenas a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., por lo que no hay lugar a saber si es cierto o no.

AL SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo probado.

AL TERCERO: No es cierto. Una vez revisados los archivos documentales de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. se constató que la supuesta promesa firmada con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO es **FALSA**, ya que, la firma del señor WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA que figura en dicho documento en representación de ADOS INVERSIONES S.A.S. no corresponde a la del señor OLARTE VALENCIA.

AL CUARTO: No es cierto. Revisados los archivos y estados de cuentas de la sociedad, la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO no figura como promitente compradora de apartamento alguno en el Conjunto Altos de Agua Bonita.



Por la misma razón se determinó en los archivos de la empresa que nunca se recibió suma de dinero alguna por parte de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO.

Dice la demandante que aporta como prueba el recibo de caja No. 1137 emitido por la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., pero, omite manifestar que el citado recibo de caja figura a nombre de la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ, nunca a nombre de la demandante.

AL QUINTO: No es cierto, toda vez que, el recibo con el cual se pretende demostrar el pago de la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000) Mcte, revisados los archivos y estados de cuenta, no concuerda con la documentación contable de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S y por lo tanto se trata de un documento **FALSO**, adicionalmente el recibo allegado por la demandante carece de firma y sello que garantiza su veracidad.

Revisada la contabilidad de la sociedad ADOS INVERSIONES, pudimos constatar que del recibo de caja anexo a la demanda, se desprenden varias inconsistencias, tales como:

1. Existen en el mismo documento, dos (2) números de recibos (3279 y 3379), los cuales, en la contabilidad real de la sociedad demandada, corresponde el primero, a la señora **PAULA KHATERINE OSSA PARDO**, por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$5.585.880) MCTE** y el segundo, al señor **JORGE WILLIAM TRUJILLO CANDAMIL**, por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$2.370.000) MCTE**.
2. Al verificar los valores por el cual se generó el supuesto recibo de caja, en letras se indica la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE** y en números, la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE**.

Con lo anterior, ratificamos que la señora CARDENAS NUÑEZ, utilizo recibos de caja existentes en la contabilidad para falsificar el documento con el que pretendía soportar el ingreso de la suma que supuestamente le fue entregada por la demandante en efectivo.



AL SEXTO: No me consta. Hace relación a circunstancias ajenas a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., por lo que no hay lugar a saber si es cierto o no. La demandante está en la obligación legal de cotizar al sistema de seguridad social independiente si figure o no como promitente compradora de un proyecto de vivienda.

AL SEPTIMO: No me consta. Hace relación a circunstancias ajenas a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., por lo que no hay lugar a saber si es cierto o no.

AL OCTAVO: No es cierto. Una vez revisados los archivos documentales de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. se constató que el supuesto documento donde se promete devolver a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO la suma de \$10'000.000.00. es **FALSO**. Igualmente se determinó que la firma que obra en ese documento no corresponde a la del señor FRANCISCO OTERO MENDEZ.

AL NOVENO: No es cierto. La señora **DIANA CRISTIANA CARDENAS NUÑEZ**, presento voluntariamente su renuncia al cargo para el cual fue contratada.

La sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. no hizo negocio comercial alguno con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, no recibió suma alguna de dinero de la citada señora, por lo que puede tranquilamente vender los inmuebles que son de su propiedad, más aún cuando se cumplen a cabalidad los trámites legales que exige la constructora y la misma Ley.

AL DECIMO: No es un hecho, es una interpretación de la ley por parte de la parte demandante.

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto.

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

AL DECIMO TERCERO: No me consta. Me atengo a lo probado.

AL DECIMO CUARTO: No me consta. Me atengo a lo probado.

AL DECIMO QUINTO: No es cierto. La parte demandante desconoce la Ley, luego de que un proyecto se vende sobre planos, viene la constitución del reglamento de propiedad horizontal, una vez aprobado por la Oficina de Registro esa entidad emite las matrículas inmobiliarias de cada uno de los apartamentos y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi otorga las fichas catastrales.



Si la parte demandante no sabe buscar esa información, no es responsabilidad de la constructora.

AL DECIMO SEXTO: No es un hecho, es una interpretación errónea y por desconocimiento de la ley de la parte demandante.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por los argumentos expuestos en la presente contestación.

EXCEPCIONES DE FONDO

FALSEDAD DOCUMENTAL

Las obligaciones mercantiles son una relación jurídica que nace cuando una persona adquiere una obligación de dar, hacer o no hacer alguna cosa en beneficio de otra persona llamada acreedor.

Según el artículo 824 del Código de Comercio, *"Los comerciantes podrán expresar su voluntad de contratar u obligarse verbalmente, por escrito o por cualquier modo inequívoco. Cuando una norma legal exija determinada solemnidad como requisito esencial del negocio jurídico, este no se formará mientras no se llene tal solemnidad."*

Ahora bien, revisados los archivos documentales de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. se constató que la supuesta promesa firmada con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO es FALSA, ya que, la firma del señor WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA que figura en dicho documento en representación de ADOS INVERSIONES S.A.S. no corresponde a la suya.

Lo mismo ocurre, con el supuesto documento donde FRANCISCO OTERO MENDEZ se compromete devolver a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO la suma de \$10'000.000.00.

Por tanto, al carecer de autenticidad las firmas depositas tanto en la promesa de compraventa como en el documento de devolución del dinero, nunca nació a la vida jurídica la relación mercantil sobre la que versa el litigio, pues no puede entenderse que los documentos falsos aportados sean el soporte para exigir el cumplimiento de una obligación mercantil.



Como consecuencia de lo anterior, me permito dejar constancia que a la fecha se adelanta denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación, la cual le correspondió a la Fiscalía 12 Local de la ciudad de Armenia, bajo NUNC 630016000059201902012, mediante la cual se pretende corroborar la autenticidad de las firmas consignadas en los documentos antes relacionados, lo cual tiene como fin principal demostrar la buena fe con que la Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. ejerce su actividad comercial, siendo víctima del abuso de confianza por parte de la asesora comercial involucrada en estos hechos.

COBRO DE LO NO DEBIDO

La sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. no tiene ni tuvo ninguna relación comercial con la demandante.

La Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. adelantó con sus propios recursos la construcción de un proyecto de vivienda de interés social denominado CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa, ubicado en la calle 29 No. 32-10 de la ciudad de Armenia.

La Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., entidad de derecho privado con NIT No. 900626984-4, domiciliada en Armenia (Quindío), fue legalmente constituida mediante documento privado del 13 de junio de 2013, debidamente inscrita bajo el No. 00033927 del libro IX, el día 18 de junio de 2013 en la Cámara de Comercio de Armenia

La sociedad PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S., con NIT 900584052-3, con domicilio en la ciudad de Armenia, fue constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del 07 de noviembre de 2012, e inscrita en la Cámara de Comercio, bajo el número 32893 del libro IX.

Entre las sociedades ADOS INVERSIONES S.A.S. y PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S. se celebró contrato de administración de la obra y construcción del proyecto de vivienda de interés social denominado CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa.

La sociedad PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S. procedió a contratar todo el personal administrativo y técnico que se requiriera para cumplir el objeto contractual, en especial la construcción y comercialización del proyecto de vivienda de interés social denominado CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa.



La sociedad PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S. el 25 de noviembre de 2015 procedió a contratar a la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ, identificada con la C.C. No. 41'960.528 de Armenia, como Asesora Comercial, en especial del proyecto de vivienda de interés social denominado CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa.

La Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. realizó el 31 de Agosto de 2016 promesa de compraventa sobre el apartamento 107 del Bloque 10 del Proyecto de vivienda CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa con la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ por valor de \$58'898.800.00, la promitente compradora consignó el 5 de septiembre de 2016 la suma de \$7'000.000.00 mediante el recibo de caja No. 1137, la suma restante se pagaría con un subsidio de vivienda (\$13.789.100.00), y, \$38'109.700.00 mediante crédito hipotecario con el Banco BBVA.

El 17 de Septiembre de 2018 se procedió a resolver unilateralmente la citada promesa de compraventa, en consideración a la no aprobación del crédito hipotecario por causas no imputables a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., igualmente se cobraron como arras la suma de \$5'889.880.00-

En consideración a que la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ laboraba como asesora de ventas de las empresas, se acordó sólo cobrarle a la señora CARDENAS NUÑEZ la suma de \$2'000.000.00 y se le devolvió la suma de \$5'000.000.00., lo que se hizo mediante dos pagos, uno por \$1'110.120.00 realizado mediante el comprobante de egreso 5155 y un segundo pago por \$3'889.800.00 de acuerdo al comprobante 5251.

El apartamento 107 del Bloque 10 posteriormente fue vendido al señor JORGE OLMEDO ORJUELA GONZALEZ mediante la escritura pública No. 586 del 8 de marzo de 2018 de la Notaría Tercera de Armenia.

El 19 de julio de 2019 la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. recibió derecho de petición mediante apoderado de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, donde anexa una supuesta promesa de compraventa sobre el apartamento 107 del Bloque 10 del Proyecto de vivienda CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa realizada por ADOS INVERSIONES S.A.S. y la señora MARTINEZ CUERVO de fecha 5 de septiembre de 2016. Es de anotar que esta promesa es sobre el mismo inmueble prometido en venta a la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.



La supuesta promesa de compraventa de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO fue elaborado y asesorada en su totalidad por la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ, de la que se desprenden varias anomalías:

1. La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO supuestamente entregó \$7'000.000.00 a la firma de la promesa, dinero que no figura consignado en las cuentas de la empresa a nombre de la compradora. La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO no aporta recibo de caja que soporte este supuesto pago, sólo anexa un recibo a nombre de la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.

Si fuera cierto que la demandante realizó esa promesa, por qué anexa un recibo de pago a nombre de otra persona?

Por qué no exigió que el recibo por los \$7'000.000.00 estuviera a su nombre?

2. La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO supuestamente entregó \$3'000.000.00 el 22 de septiembre de 2016, dinero que no figura consignado en las cuentas de la empresa y el recibo con el cual se pretende demostrar el pago de esta suma, es un documento **FALSO**, toda vez que, revisada la contabilidad de la sociedad ADOS INVERSIONES, pudimos constatar que del recibo de caja anexo a la demanda, se desprenden varias inconsistencias, tales como:

- 2.1 Existen en el mismo documento, dos (2) números de recibos (3279 y 3379), los cuales, en la contabilidad real de la sociedad demandada, corresponde el primero, a la señora **PAULA KHATERINE OSSA PARDO**, por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$5.585.880) MCTE** y el segundo, al señor **JORGE WILLIAM TRUJILLO CANDAMIL**, por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$2.370.000) MCTE**.

- 2.2 Al verificar los valores por el cual se generó el supuesto recibo de caja, en letras se indica la suma de **DOS MILLONES**



TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE y en números, la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE**.

Con lo anterior, ratificamos que la señora CARDENAS NUÑEZ, utilizo recibos de caja existentes en la contabilidad para falsificar el documento con el que pretendía soportar el ingreso de la suma que supuestamente le fue entregada por la demandante en efectivo.

3. De acuerdo al párrafo de la cláusula cuarta de la supuesta promesa de compraventa, la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO tenía que presentar dentro de un plazo máximo de 3 meses a partir de la firma de la promesa, es decir hasta el 5 de diciembre de 2016 un pre aprobado del crédito. La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO nunca aportó el pre aprobado del crédito.
4. La cláusula sexta de esta falsa promesa señala que la escritura de compraventa se firmaría el 30 de septiembre de 2017 en la Notaría tercera de Armenia a las 5 p.m. La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO no se hizo presente en la fecha citada, tampoco aportó certificación notarial donde se señale que ella cumplió con lo pactado y que se hizo presente para la firma de la escritura de compraventa.
5. Causa gran duda a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. que sólo el 19 julio de 2019 la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO venga a reclamar la devolución del dinero que supuestamente entregó, nunca se presentó a las oficinas de la empresa desde la firma de la falsa promesa para averiguar por los trámites de crédito, no se presentó a la notaría el 30 de septiembre de 2017, nunca averiguo el estado del inmueble a comprar a pesar de saber que ya estaba terminado.
6. Una vez revisados los archivos documentales de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. se constató que la supuesta promesa firmada con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO es FALSA, ya que, la firma del señor WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA que figura en dicho documento en representación de ADOS INVERSIONES S.A.S. no corresponde a la del señor OLARTE VALENCIA.



Así mismo se determinó en los archivos de la empresa que nunca se recibió suma de dinero alguna por parte de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO.

7. En el derecho de petición del 19 de julio de 2019 dirigido a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. también se anexo un supuesto documento de fecha 15 de diciembre de 2018 donde el señor FRANCISCO OTERO MENDEZ, Representante Legal de ADOS INVERSIONES S.A.S. se compromete a devolver a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO la suma de \$10'000.000.00.

Una vez revisados los archivos documentales de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. se constató que el supuesto documento donde se promete devolver a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO la suma de \$10'000.000.00. es FALSO.

Igualmente se determinó que la firma que obra en ese documento no corresponde a la del señor FRANCISCO OTERO MENDEZ.

8. La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ fue la asesora que realizó el supuesto negocio con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, así mismo ella fue quien elaboró la promesa de compraventa y el documento de devolución de dinero falsos, y procedió a falsificar las firmas de WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA y FRANCISCO OTERO MENDEZ, igualmente ocultó a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. la existencia de la citada promesa de compraventa.
9. La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ ha reconocido su autoría en los hechos narrados, pero, también ha manifestado lo siguiente:
 - a). Que la promesa de compraventa inicial fue realizada por ella con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, pero como dicha señora figura reportada en data crédito, las dos acordaron que se haría otra promesa de compraventa a nombre de otra persona, por eso se realizó la promesa a nombre de DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.



b), Como la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ también estaba reportada en data crédito, la idea de las señoras LUZ DARY MARTINEZ CUERVO y DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ era buscar otra persona para hacerle cesión de la promesa y así evitar un incumplimiento por parte de ellas y el no cobro de la cláusula penal.

c). Como la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ no cumplió con lo pactado en la promesa, la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. sin conocer lo pactado por las mencionadas señoras procedió a resolver la promesa de compraventa firmada con la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ y a devolverle \$5'000.000.00 de los \$7'000.000.00 por ella consignado.

d). La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ no le entregó a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO la suma de dinero entregado por la sociedad.

10. Con sorpresa, la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. está siendo objeto de cobros indebidos por parte de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, quien pretende el pago de \$10'000.000.00, dinero que nunca ingresó a la empresa.

11. La sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. es ajena a los compromisos o pactos privados realizados por las señoras LUZ DARY MARTINEZ CUERVO y DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.

12. La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ presentó su carta de renuncia y de esta manera se terminó su relación laboral el 30 de noviembre de 2018.

Ante la gravedad de los actos ilícitos y en respuesta de derecho de petición instaurado por la demandante manifestamos nuestra intención de esclarecer los hechos objeto de este litigio y procedimos a formular Denuncia Penal ante la Fiscalía Delegada ante los Jueces Penales Municipales de Armenia por los posibles delitos de Abuso de Confianza, falsedad marcaria, falsedad personal y falsedad en documento privado y destrucción, supresión y ocultamiento de documento privado.

Dicha denuncia penal correspondió a la Fiscalía 12 Local de Armenia, radicado 630016000059201902012.



El 11 de diciembre de 2019, la policía judicial adscrita al Cuerpo Técnico de Investigaciones procedió a solicitar información sobre la denuncia ya referida.

El 9 de enero de 2020 se remitió la información requerida.

Nuevamente el 14 de julio de 2020 requirieron información que remitida el 25 de agosto de 2020.

Por lo que se puede observar que la investigación penal viene avanzando.

Así mismo me permito manifestar que informaremos a la Fiscalía 12 Local de Armenia de la demanda arbitraria demanda que se ha iniciado en contra de la sociedad por parte de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO.

El 5 de agosto de 2019 una vez enterados de las actuaciones indebidas de la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ se procedió a remitir oficio al Representante Legal FORTALEZA MOTORS JMC, sociedad con la que laboraba para esa fecha la señora Cárdenas Núñez enterándolo de las actuaciones de la citada señora.

Así mismo se procedió a publicar un aviso en La Crónica del Quindío informando que la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ ya no laboraba con la empresa y solicitando al público en general abstenerse de efectuar cualquier transacción comercial con la citada señora.

Por lo expuesto, solicito declarar probada la excepción de cobro de lo no debido.

PETICION ESPECIAL

Solicito al Despacho con base al artículo 161 del Código General del Proceso decretar la suspensión del proceso hasta tanto la Fiscalía 12 Local de Armenia no tome decisión de fondo en la denuncia penal formulada, en consideración a que como ya lo informé en ese despacho judicial se adelanta investigación penal desde el año 2019 por la falsedad de los documentos aportados como pruebas en el proceso que se tramita ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Armenia bajo el radicado 246-2021.

Las decisiones que se adopten en el proceso penal son fundamentales para determinar la autenticidad de los supuestos contratos y oficios de compromisos de pago falsificados

PRUEBAS



Solicito que se tengan como tales las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito fijar fecha y hora a efectos de que la señora: LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, demandante dentro del proceso de la referencia, bajo la gravedad del juramento absuelvan INTERROGATORIO DE PARTE que me permitiré realizar sobre los hechos 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la demanda y la contestación a los mismos. Me reservo el derecho de presentar por escrito dentro del término de ley el cuestionario en sobre sellado.

PERICIAL:

- Sírvase designar perito experto en grafología, para que coteje la firma del señor FRANCISCO OTERO MÉNDEZ y WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA con relación a la promesa de compraventa y el documento de devolución de dinero aportados por la demandante, y emita el correspondiente dictamen pericial, o en su defecto, sírvase oficiar a la Fiscalía 12 Local de la ciudad de Armenia, para que allegue al proceso copia del dictamen pericial realizado por el CTI a las firmas de los mismos señores.

DOCUMENTALES:

- Certificado de existencia y representación legal de ADOS INVERSIONES S.A.S
- Certificado de existencia y representación legal de PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S.
- Contrato de trabajo de DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.
- Carta de renuncia de DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.
- Escritura pública No. 1989 del 4 de agosto de 2014 de la Notaría Tercera de Armenia, con su nota de vigencia.
- Promesa de compraventa realizada con la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.
- Resolución promesa de la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.
- Recibo de caja No. 1137 del 5 de septiembre de 2016 por \$7'000.000.oo.
- Comprobante de egreso No. 5251 a favor de DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ por valor de \$3'889.880.oo
- Comprobante de egreso No. 5155 a favor de DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ por valor de \$1'110.120.oo
- Recibo de Caja Nro. 3279



- Recibo de Caja Nro. 3379
- Petición del 19 de julio de 2019 realizada a ADOS INVERSIONES por la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO mediante apoderado, con su correspondiente repuesta.
- Promesa de compraventa supuestamente firmada con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO.
- Documento supuestamente firmado por FRANCISCO OTERO MENDEZ comprometiéndose a entregar la suma de \$10'000.000.00 a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO.
- Copia simple de la denuncia y anexos que cursa en la Fiscalía 12 Local de Armenia, bajo radicado 630016000059201902012
- Copia simple del oficio informativo con destino a la Dra. Zulli Hoyos, en su calidad de Representante Legal de FORTALEZA MOTORS JMC
- Copia simple del EDICTO publicado el 14 de agosto de 2.019, en la Crónica del Quindío.

ANEXOS

Los documentos aducidos como pruebas

NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones expresadas en la demanda y que obran en el proceso.

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en la Avenida Bolívar 14 Norte 20- Piso 2, de Armenia, o en los correos electrónicos:

jorgeisanchez2003@yahoo.com,

contabilidad@grupoplatinium.co

y

legalizaciones@grupoplatinium.co.

Atentamente,

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

C.C. No. 7'551.705 de Armenia

T.P. No. 63458 del C.S.J.



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
ADOS INVERSIONES S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/17 - 09:56:50 **** Recibo No. S000622081 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210817-0019

CODIGO DE VERIFICACIÓN 9sxdEQZ5px

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: ADOS INVERSIONES S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900626984-4
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 186542
FECHA DE MATRÍCULA : JUNIO 18 DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 29 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 19,815,993,379.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : AV. BOLIVAR NO. 9N-15 LC 201
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3106057190
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 7358818
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : contabilidad@grupoplatinium.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : AV. BOLIVAR NO. 9N-15 LC 201
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 3106057190
TELÉFONO 2 : 7358818
CORREO ELECTRÓNICO : contabilidad@grupoplatinium.co

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : contabilidad@grupoplatinium.co

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4390 - OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
OTRAS ACTIVIDADES : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
OTRAS ACTIVIDADES : M7112 - ACTIVIDADES DE INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 13 DE JUNIO DE 2013 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 33927 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE JUNIO DE 2013, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA ADOS INVERSIONES S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
ADOS INVERSIONES S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/17 - 09:56:50 **** Recibo No. S000622081 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210817-0019

CODIGO DE VERIFICACIÓN 9sxdEQZ5px

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-5	20150204	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	ARMENIA	RM09-37420	20150506
CE-	20150204	REVISOR FISCAL	ARMENIA	RM09-37421	20150506
CE-	20150204	REVISOR FISCAL	ARMENIA	RM09-37422	20150506
AC-20	20200821	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-51287	20200826

CERTIFICA - VIGENCIA

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

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: NEGOCIOS QUE COMPRENDE: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS SIN RESTRICCIONES DE NINGUNA NATURALEZA, ES DECIR, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, PROYECTOS DE VIVIENDA INDIVIDUALES Y COLECTIVOS SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TANTO A NIVEL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP COMO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS Y DE ESTRATIFICACIÓN 4, 5 Y 6, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS DE VIVIENDA PARA CUALQUIER SEGMENTO SOCIAL, ASÍ COMO DE PARCELACIONES RURALES, CONSTRUCCIÓN DE CENTROS COMERCIALES HABILITADOS PARA USO DE LOCALES Y OFICINAS, EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE PREDIOS RURALES, ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ETC., CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y VÍAS PÚBLICAS, PUENTES, OLEODUCTOS, REPRESAS, EDIFICACIONES PARA CAMPOS PETROLEROS, ETC., COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES; ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO, INCLUIDA LA PARTICIPACIÓN SIN LIMITACIONES DE NINGUNA NATURALEZA EN PROCESOS LICITATORIOS CON ENTIDADES DEL ESTADO COLOMBIANO, BIEN QUE ESTAS SEAN NACIONALES, DEPARTAMENTALES, DISTRITALES Y/O DESCENTRALIZADAS, TANTO TERRITORIALMENTE COM POR SERVICIOS.

LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, OPERAD S, DE CUALQUIER NATURALEZA, RELACIONADAS CON EL OBJETO SO E LA MISMA, ASÍ COMO ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	500.000.000,00	5.000,00	100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	500.000.000,00	5.000,00	100.000,00
CAPITAL PAGADO	500.000.000,00	5.000,00	100.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 13 DE JUNIO DE 2013 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 33927 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE JUNIO DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	OTERO MENDEZ FRANCISCO	CE 365,868

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 13 DE JUNIO DE 2013 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 33927 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE JUNIO DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE SUPLENTE	FRAMIÑAN FRAGA ANTONIO	CE 535,221

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ÓRGANOS SOCIALES: PARA LOS FINES DE SU ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y REPRESENTACIÓN, LA SOCIEDAD TENDRÁ LOS CARGOS Y ÓRGANOS QUE SE EXPRESAN EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS, ADVIRTIENDO QUE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA SE ENTENDERÁN COMO UN ÚNICO ENTE Y CON LAS MISMAS



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
ADOS INVERSIONES S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/17 - 09:56:50 **** Recibo No. S000622081 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210817-0019

CODIGO DE VERIFICACIÓN 9sxdEQZ5px

FUNCIONES. EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS G ADMINISTRATIVAS Y, COMO TAL TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES LEGALES.

CORRESPONDE ADEMÁS AL GERENTE: 1. EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA 2. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA Y ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDE NOMBRAR Y REMOVER CONFORME A LOS PRESENTES ESTATUTOS Y LAS AUTORIZACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3. CITAR A REUNIONES A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y SUMINISTRARLE TODOS LOS INFORMES QUE ELLA SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES. 4. PRESENTAR A LA REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA EL INFORME DE SU GESTIÓN Y LA RECOMENDACIÓN DE LAS MEDIDAS QUE SE DEBAN TOMAR. 5. CELEBRAR EMPRÉSTITO O CUALQUIER ACTO O CONTRATO, DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA A TÍTULO DE DEUDOR PRINCIPAL, DEUDOR SOLIDARIO, CODEUDOR O AVALISTA, CON CUALQUIER ENTIDAD FINANCIERA Y/O BANCARIA EN COLOMBIA POR CUANTÍA INDETERMINADA DE ACUERDO A LAS NECESIDADES FINANCIERAS DE LA EMPRESA. 6. LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS Y LA LEY.

PODERES. COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, EL GERENTE PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR ACTOS O CONTRATOS, HASTA POR MIL SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (1.000 SMLMV), DE FORMA TAL QUE CUALQUIER OTRO ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A DICHO LÍMITE, DEBERÁ SER PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA. EL GERENTE ESTARÁ INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES, PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES; PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVAS EN LAS QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LOS MISMOS, NOVAR OBLIGACIONES; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, DELEGAR FACULTADES, REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES; CELEBRAR EMPRÉSTITO O CUALQUIER ACTO O CONTRATO, DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA A TÍTULO DE DEUDOR PRINCIPAL, DEUDOR SOLIDARIO, CODEUDOR O AVALISTA, CON CUALQUIER ENTIDAD FINANCIERA Y/O BANCARIA EN COLOMBIA POR CUANTÍA INDETERMINADA DE ACUERDO A LAS NECESIDADES FINANCIERAS DE LA EMPRESA, Y EN GENERAL, PARA ACTUAR ANTE CUALQUIER PERSONA NATURAL Y JURÍDICA DE DERECHO PÚBLICO O DE DERECHO PRIVADO SIN RESTRICCIONES DE NINGUNA ESPECIE

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 05 DE JUNIO DE 2019 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 48510 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE JUNIO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
FIRMA REVISORA FISCAL	S&F CONSULTORES SAS	NIT 900422338-1	

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 05 DE JUNIO DE 2019 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 48510 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE JUNIO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	SANCHEZ BARRIOS JOHN HAROLD	CC 79,487,825	105628-T

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$6,242,190,803

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4390

CERTIFICA

QUE BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 251288 DEL LIBRO XV DE REGISTRO EL DÍA 16 DEL MES 09 DEL AÑO 2014, SE INSCRIBIÓ DOCUMENTO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL, EL SEÑOR FRANCISCO OTERO ACTUÓ EN NOMBRE PROPIO Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE ADOS INVERSIONES S.A.S Y AUMENTO LA ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE EN ADELANTE SEGUIRÁ DESTINÁNDOSE TAMBIÉN A LAS ESTIPULADAS EN LOS CÓDIGOS CIIU 4390, 4111, 6810 Y 7110.

CODIGO DE VERIFICACIÓN 9sxdEQZ5px

QUE BAJO EL NUMERO 253504, DEL LIBRO XV, DEL REGISTRO DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2014, SE INSCRIBIO DOCUMENTO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL EL SEÑOR OTERO MENDEZ FRANCISCO ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA ADOS INVERSIONES S.A.S., CAMBIO LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL, DE CR 13 17-22 LC 16 A AV- BOLIVAR No. 9N-15 LC 201 EN ARMENIA.

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

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

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 9sxdEQZ5px

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

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



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/17 - 09:52:26 **** Recibo No. S000622080 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210817-0018

CODIGO DE VERIFICACIÓN CJXDvZBw1P

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900584052-3
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 182564
FECHA DE MATRÍCULA : NOVIEMBRE 07 DE 2012
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 31 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 535,582,991.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : AV. BOLIVAR NO. 9N-15 LC 201
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 7358818
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : contabilidad@grupoplatinium.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : AV. BOLIVAR NO. 9N-15 LC 201
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 7358818
CORREO ELECTRÓNICO : contabilidad@grupoplatinium.co

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : contabilidad@grupoplatinium.co

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : I6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 32893 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2012, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-2	20140325	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-35492	20140425
CE-	20140325	REVISOR FISCAL	ARMENIA	RM09-35493	20140425
CE-	20140325	REVISOR FISCAL	ARMENIA	RM09-35494	20140425



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/17 - 09:52:26 **** Recibo No. S000622080 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210817-0018

CODIGO DE VERIFICACIÓN CJXDvZBw1P

AC-2 20140513 ASAMBLEA GENERAL ARMENIA RM09-35600 20140514
EXTRAORDINARIA

CERTIFICA - VIGENCIA

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

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: NEGOCIOS QUE COMPRENDIE: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA EXPLOTACION INMOBILIARIA EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, ES DECIR, RECIBIR A TITULO DE CONSIGNACION INMUEBLES DE TODO TIPO, BIEN QUE SEAN URBANOS O RURALES, PROPIEDAD DE TERCEROS PARA SER COLOCADOS EN EL MERCADO PUBLICO MEDIANTE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, GESTIÓN COMERCIAL POR LA QUE LA SOCIEDAD PERCIBIRÁ COMISIONES QUE SE ESTIPULARAN CONTRACTUALMENTE POR LA ADMINISTRACIÓN DE LOS ALUDIDOS BIENES; COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES; CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS DE VIVIENDA PARA CUALQUIER SEGMENTO SOCIAL, ASÍ COMO DE PARCELACIONES RURALES, CONSTRUCCIÓN DE CENTROS COMERCIALES HABILITADOS PARA USO DE LOCALES Y OFICINAS, EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE PREDIOS RURALES, ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ETC. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO, INCLUIDA LA PARTICIPACIÓN SIN LIMITACIONES DE NINGUNA NATURALEZA EN PROCESOS LICITATORIOS CON ENTIDADES DEL ESTADO COLOMBIANO, BIEN QUE ESTAS SEAN NACIONALES, DEPARTAMENTALES, DISTRITALES, MUNICIPALES /O DESCENTRALIZADAS, TANTO TERRITORIALMENTE COMO POR SERVICIOS.

LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL DE LA MISMA, ASÍ COMO ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD PODRA SER GARANTE O AVALISTA ANTE EL BANCO BBVA TANTO DEL CREDITO PREOPERATIVO, COMO CONSTRUCTOR PROFESIONAL APROBADOS A LA SOCIEDAD COMPAÑÍA AIC A- AVINTIA FERROCARRIL CONSTRUCTORA S.A.S., CAAF S.A.S.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	150.000.000,00	15.000,00	10.000,00
CAPITAL SUSCRITO	110.000.000,00	11.000,00	10.000,00
CAPITAL PAGADO	110.000.000,00	11.000,00	10.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 5 DEL 06 DE JULIO DE 2015 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37707 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE JULIO DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE-REELEGIDO	OTERO MENDEZ FRANCISCO	CE 365,868

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 11 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46536 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	PONTEGALANA S.L.	DE CIF B36542678

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ÓRGANOS SOCIALES: PARA LOS FINES DE SU ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y REPRESENTACIÓN, LA SOCIEDAD TENDRÁ LOS CARGOS Y ÓRGANOS QUE SE EXPRESAN EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS, ADVIRTIENDO QUE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA SE ENTENDERÁN COMO UN ÚNICO ENTE Y CON LAS MISMAS FUNCIONES:



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/17 - 09:52:27 **** Recibo No. S000622080 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210817-0018

CODIGO DE VERIFICACIÓN CJXDvZBw1P

GERENTE: LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE PRINCIPAL, QUIEN TENDRÁ UN GERENTE SUPLENTE, EL CUAL REEMPLAZARÁ AL PRINCIPAL EN LAS FALTAS TEMPORALES Y /O ABSOLUTAS, QUIENES SERÁN NOMBRADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA PERÍODOS DE DOS (2) AÑOS, SIENDO REELEGIBLES INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLES LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO, CUANDO QUIERA QUE SE ADVIERTAN RAZONES DE INCONVENIENCIA, INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES O VULNERACIÓN DE ESTOS ESTATUTOS Y LA LEY, ADVIRTIENDO QU E TEMPORALMENTE L A DE GERENTE PRINCIPAL SERA DESEMPEÑADA POR EL CONSTITUYENTE DE LA SOCIEDAD Y LA DE GERENTE SUPLENTE.

TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, EXCEPTO LOS DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA Y LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, ESTARÁN SUBORDINADOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS.

FUNCIONES. EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y, COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES LEGALES. CORRESPONDE ADEMÁS AL GERENTE: 1. EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. 2. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA Y ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDE NOMBRAR Y REMOVER CONFORME A LOS PRESENTES ESTATUTOS Y LAS AUTORIZACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3. CITAR A REUNIONES A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE PRUEBA Y DE LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y SUMINISTRARLE TODOS LOS INFORMES QUE ELLA SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES. 4. PRESENTAR A LA REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA EL INFORME DE SU GESTIÓN Y LA RECOMENDACIÓN DE LAS MEDIDAS QUE SE DEBAN TOMAR. 5. LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS Y LA LEY.

PODERES. COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, EL GERENTE PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR ACTOS O CONTRATOS, HASTA POR MIL SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (1.000 SMLMV), DE FORMA TAL QUE CUALQUIER OTRO ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A DICHO LÍMITE, DEBERÁ SER PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA. EL GERENTE ESTARÁ INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES; PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO – ADMINISTRATIVAS EN LAS QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LOS MISMOS, NOVAR OBLIGACIONES; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, DELEGAR FACULTADES, REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES, Y EN GENERAL, PARA ACTUAR ANTE CUALQUIER PERSONA NATURAL Y JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO O DE DERECHO PRIVADO SIN RESTRICCIONES DE NINGUNA ESPECIE.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$192,114,978

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6810

CERTIFICA

QUE BAJO EL NUMERO 253506, DEL LIBRO XV, DEL REGISTRO DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2014, SE INSCRIBIO DOCUMENTO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL EL SEÑOR OTERO MENDEZ FRANCISCO ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA PLATINIUM INMOBILIARIA S .A .S ., CAMBIO LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL, DE CR 13 1 7- 22 LC 16 A AV. BOLIVAR NO. 9N -15 LC 201 ARMENIA.

CERTIFICA

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

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/17 - 09:52:27 **** Recibo No. S000622080 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210817-0018

CODIGO DE VERIFICACIÓN CJXDvZBw1P

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

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

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación CJXDvZBw1P

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

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

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****



CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO INDEFINIDO

NOMBRE DEL EMPLEADOR: PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S., identificada con NIT Nro.900.584.052-3

DOMICILIO DEL EMPLEADOR: Carrera 14 Nro. 9N-15 Piso 2 de Armenia, Quindío

NOMBRE DEL TRABAJADOR: DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ identificada con cedula de ciudadanía 41.960.528 de Armenia.

DIRECCIÓN DEL TRABAJADOR: B/NUEVO AMANECER M E N° 6 Cel: 3116380755, en la ciudad de Armenia-Quindío.

OFICIO QUE DESEMPEÑARÁ EL TRABAJADOR: El trabajador desempeñara labores de Asesora Comercial y de Mercadeo.

SALARIO: SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$644.350,00) más el auxilio de transporte legal vigente por valor de SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$74.000).

FECHA DE INICIACIÓN DE LABORES: Noviembre 25 de 2015.

LUGAR DONDE DESEMPEÑARÁ LAS LABORES: Carrera 14 Nro. 9N-15 Nivel 2 de Armenia, o en cualquiera de las oficinas que el empleador señale.

Entre el EMPLEADOR y el TRABAJADOR, de las condiciones ya dichas, identificados como aparece al pie de sus firmas, se ha celebrado el presente contrato individual de trabajo, regido además por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.—EL EMPLEADOR contrata los servicios personales del TRABAJADOR y éste se obliga: a) A poner al servicio del EMPLEADOR toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva en el desempeño de las funciones propias del oficio mencionado y en las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con las órdenes e instrucciones que le imparta EL EMPLEADOR o sus representantes, y b) A no prestar directa ni indirectamente servicios laborales a otros EMPLEADORES, ni a trabajar por cuenta propia en el mismo oficio, durante la vigencia de este contrato.

SEGUNDA. —Las partes declaran que en el presente contrato se entienden incorporadas, en lo pertinente, las disposiciones legales que regulan las relaciones entre la empresa y sus trabajadores, en especial, las del contrato de trabajo para

el oficio que se suscribe, fuera de las obligaciones consignadas en los reglamentos de trabajo y de higiene y seguridad industrial de la empresa.

TERCERA. —En relación con la actividad propia del trabajador, éste la ejecutará dentro de las siguientes modalidades que implican claras obligaciones para el mismo trabajador así: —Observar rigurosamente las normas que le fije la empresa para la realización de la labor a que se refiere el presente contrato. —Guardar absoluta reserva, salvo autorización expresa de la empresa, de todas aquellas informaciones que lleguen a su conocimiento, en razón de su trabajo, y que sean por naturaleza privadas. —Ejecutar por sí mismo las funciones asignadas y cumplir estrictamente las instrucciones que le sean dadas por la empresa, o por quienes la representen, respecto del desarrollo de sus actividades. —Cuidar permanentemente los intereses de la empresa. —Dedicar la totalidad de su jornada de trabajo a cumplir a cabalidad con sus funciones. —Programar diariamente su trabajo y asistir puntualmente a las reuniones que efectúe la empresa a las cuales hubiere sido citado. —Observar completa armonía y comprensión con los clientes, con sus superiores y compañeros de trabajo, en sus relaciones personales y en la ejecución de su labor. —Cumplir permanentemente con espíritu de lealtad, colaboración y disciplina con la empresa. —Avisar oportunamente y por escrito, a la empresa todo cambio en su dirección, teléfono o ciudad de residencia.

CUARTA. —EL EMPLEADOR pagará al TRABAJADOR por la prestación de sus servicios el salario indicado, pagadero en las oportunidades también señaladas arriba. Dentro de este pago se encuentra incluida la remuneración de los descansos dominicales y festivos de que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo del Trabajo. Se aclara y se conviene que en los casos en los que EL TRABAJADOR devengue comisiones o cualquier otra modalidad de salario variable, el 82.5% de dichos ingresos, constituye remuneración ordinaria, y el 17.5% restante está destinado a remunerar el descanso en los días dominicales y festivos de que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo del Trabajo

PARÁGRAFO. —Las partes expresamente acuerdan que lo que reciba el trabajador o llegue a recibir en el futuro, adicional a su salario ordinario, ya sean beneficios o auxilios habituales u ocasionales, tales como alimentación, habitación o vestuario, bonificaciones ocasionales, comisiones por ventas o cualquier otra que reciba, durante la vigencia del contrato de trabajo, en dinero o en especie, no constituyen salario.

QUINTA.- las comisiones de intermediación por la venta de inmuebles comercializados por PLATINIUM INMOBILIARIA por parte del trabajador que aquí se contrata, se encuentran contenidas en la Resolución No. 003 del 1 de Abril de 2015 **“por medio de la cual se adopta la tabla de comisiones de**



intermediación para la venta de los diferentes inmuebles comercializados”, y se transcriben de manera expresa a continuación para que haga parte integral del contrato laboral suscrito entre las partes:

OBJETIVOS COMISIONES PERSONAL VENTAS/MES				ADICIONALES		
	unitario	medición	Total	ASESORES		
Ventas hasta 5 uds	120.000	5	600.000,00	Pago de contado	100%	200.000
ventas hasta 12 uds	140.000	12	1.680.000,00	Pago de contado	50%	100.000
ventas hasta 20 uds	160.000	20	3.200.000,00			
ventas mayores 21 uds	180.000	21	3.780.000,00			
ventas en "paquetes"	NO					

El porcentaje (%) valor de la comisión del total del precio de venta, se pagará en su totalidad cuando el PROMITENTE COMPRADOR haya pagado mínimo el 10% del total del precio de venta.

Las ventas efectuadas por los Asesores comerciales y demás funcionarios de la empresa autorizados para tal fin, no serán acumulativas entre periodos mensuales, entiéndase por periodos mensuales, aquel comprendido entre el 1 y el 30 de cada mes. Estas comisiones se pagarán una vez efectuada la revisión correspondiente de pago por parte del cliente efectivamente realizada en el período y se pagará al funcionario dentro de los 30 días calendario del período siguiente.

Si algún comprador por cualquier causa rescinde su contrato de compra con la empresa y posteriormente se produce una nueva venta sobre este inmueble, éste no generará incentivo para el asesor comercial.

La terminación del vínculo laboral entre un funcionario y PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S., no exime a esta última de continuar cancelando al gestor del negocio, la comisión pactada de acuerdo a los pagos efectuados por el Comprador.

Se advierte a los funcionarios y contratistas de la Empresa, que lo que reciba el trabajador o contratista de PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S., durante la vigencia del contrato de trabajo o de prestación de servicios, tales como las comisiones que aquí se estipulan, no constituyen salario.

PARAGRAFO: El empleador se reserva la facultad de fijar estas metas (anual, semestral, trimestral, bimestral o mensualmente) y de modificarlas cuando lo

estime conveniente de acuerdo con las necesidades de la empresa, las circunstancias del mercado y/o sus políticas comerciales. Se considera en todo caso obligación especial del trabajador, cumplir con las cuotas mínimas asignadas, que para el caso del presente contrato se fijan de acuerdo a la resolución vigente la cual estipula un mínimo de cinco (5) unidades por períodos mensuales.

SEXTA.- Todo trabajo suplementario o en horas extras y todo trabajo en día domingo o festivo en los que legalmente debe concederse descanso, se remunerará conforme a la ley, así como los correspondientes recargos nocturnos. Para el reconocimiento y pago del trabajo suplementario, dominical o festivo EL EMPLEADOR o sus representantes deben autorizarlo previamente por escrito. Cuando la necesidad de este trabajo se presente de manera imprevista o inaplazable, deberá ejecutarse y darse cuenta de él por escrito, a la mayor brevedad, al EMPLEADOR o a sus representantes. EL EMPLEADOR, en consecuencia, no reconocerá ningún trabajo suplementario o en días de descanso legalmente obligatorio que no haya sido autorizado previamente o avisado inmediatamente, como queda dicho

SEPTIMA. —EL TRABAJADOR se obliga a laborar la jornada ordinaria en los turnos y dentro de las horas señalados por EL EMPLEADOR, pudiendo hacer éste ajustes o cambios de horario cuando lo estime conveniente. Por el acuerdo expreso o tácito de las partes, podrán repartirse las horas de la jornada ordinaria en la forma prevista en el artículo 164 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el artículo 23 de la Ley 50 de 1990, teniendo en cuenta que los tiempos de descanso entre las secciones de la jornada no se computan dentro de la misma, según el artículo 167 ibídem. Así mismo el empleador y el trabajador podrán acordar una jornada semanal la cual no podrá exceder de cuarenta y ocho (48) horas y que se realice mediante jornadas diarias flexibles de trabajo, distribuidas en máximo seis (6) días a la semana con un (1) día de descanso obligatorio, que podrá coincidir con el domingo. En éste, el número de horas de trabajo diario podrá repartirse de manera variable durante la respectiva semana y podrá ser de mínimo cuatro (4) horas continuas y hasta diez (10) horas diarias sin lugar a ningún recargo por trabajo suplementario, cuando el número de horas de trabajo no exceda el promedio de cuarenta y ocho (48) horas semanales dentro de la jornada ordinaria estipulada de acuerdo a la ley.

OCTAVA. —Los primeros dos (2) meses del presente contrato se consideran como período de prueba y, por consiguiente, cualquiera de las partes podrá terminar el contrato unilateralmente, en cualquier momento durante dicho período sin que por este hecho se cause el pago de indemnización alguna. Vencido éste, la duración del contrato será indefinida, mientras subsistan las causas que le dieron origen y la materia del trabajo

NOVENA.—Son justas causas para dar por terminado unilateralmente este contrato por cualquiera de las partes, las enumeradas en el artículo 7º del Decreto 2351 de 1965; y, además, por parte del EMPLEADOR, la violación al código de ética y reglamento de trabajo de la empresa, cuya copia es entregada al Trabajador al momento de suscribir el presente contrato; de igual manera constituye justa causa para dar por terminado unilateralmente este contrato por parte del Empleador, el cometer al menos una falta grave estipulada en el presente contrato.

PARAGRAFO: FALTAS GRAVES.- Para efectos de dar aplicación al numeral 6 del artículo 7 del D.L. 2351/65 aparte A, las partes de común acuerdo convienen en calificar como faltas graves las siguientes:

- A. La violación por parte del trabajador de cualquiera de sus obligaciones legales, contractuales o reglamentarias.
- B. El incumplimiento de su horario de trabajo o de las funciones inherentes a su cargo. También la ausencia injustificada en su sitio de trabajo.
- C. El incumplimiento en las metas comerciales asignadas (para el caso de los colaboradores del área de ventas).
- D. Tres llamados de atención con copia a la hoja de vida, en el último año.
- E. **La ejecución por parte del trabajador de labores remuneradas al servicio de terceros o para sí mismo, sin permiso previo y escrito del empleador (cuando ellas interfieran con los servicios que el trabajador presta al empleador, o en los horarios laborales estipulados)**
- F. Las desavenencias frecuentes con sus compañeros de trabajo o sus superiores.
- G. El hecho que el trabajador llegue embriagado o drogado al trabajo o ingiera bebidas embriagantes o drogas enervantes en el sitio de trabajo, aún por la primera vez.
- H. Solicitar préstamos o ayuda económica a los clientes o usuarios de los proyectos y programas que desarrolla del empleador, aprovechándose de su cargo o posición, o aceptarles donaciones de cualquier clase sin la previa autorización escrita del empleador.
- I. **Recibir dineros o anticipos de parte de los clientes, sin estar autorizado y/o sin reportarlo a su respectivo superior o al área financiera.**
- J. Brindar información falsa o errada a los clientes o a terceros para la realización de un negocio o para beneficio propio.
- K. Autorizar o ejecutar, sin ser de su competencia, operaciones que afecten los intereses del empleador. Igualmente, ofrecer beneficios no contemplados en los planes y proyectos reglamentados por el empleador.
- L. Negociar la mercancía de propiedad del empleador con intención personal de lucro.
- M. Retener dinero o hacer efectivos cheques recibidos para el empleador.

- N. Valerse del Good Will del empleador o de las labores encomendadas por este, para emprender, respaldar o acreditar negocios particulares o actividades comerciales personales.
- O. Presentar cuentas de gastos ficticias o reportar como cumplidas visitas o tareas no efectuadas.
- P. Cualquier actitud en los compromisos comerciales, personales o en las relaciones sociales, que pueda afectar en forma nociva el buen nombre del empleador.
- Q. Contraer deudas o compromisos a nombre del empleador, salvo que este último lo hubiera autorizado expresamente para ello.
- R. La reproducción de Software o su documentación propiedad del empleador.
- S. El uso de software de computación en condiciones diferentes con lo convenido en las correspondientes licencias o su mal uso.
- T. El préstamo o uso indebido de las palabras claves, password de los equipos computacionales o de seguridad de la empresa.
- U. La revelación de secretos y datos reservados del empleador, así como de las estrategias de mercadeo, tarifas o cualquier otra información interna de las mismas.
- V. Brindar información o facilitar los medios para que usuarios de servicios del empleador o terceros, hagan indebida utilización de bienes o servicios del empleador.
- W. El incumplimiento de las metas de labores (ventas u otras) impuestas por el empleador, sin causa justificada a juicio del mismo, consignadas en instrumentos e instructivos emitidos para tal efectos.
- X. Retirar de las instalaciones donde funciona la empresa, elementos, maquinas, útiles o papelería de propiedad del empleador sin su autorización escrita.
- Y. Incumplir las órdenes e instructivos impartidos por el empleador relativo con la prevención del **Lavado de Activos y financiación del terrorismo, manual de ética o código de conducta** que deban ser conocidos por el trabajador en razón de su actividad.
- Z. Se prohíbe el uso de celulares y redes sociales como Facebook, twitter, snapchat, instagram, whatsapp web, entre otros durante el horario laboral.

DECIMA. —Las invenciones o descubrimientos realizados por EL TRABAJADOR contratado para investigar pertenecen al EMPLEADOR, de conformidad con el artículo 539 del Código de Comercio, así como en los artículos 20 y concordantes de la Ley 23 de 1982 sobre derechos de autor. En cualquier otro caso el invento pertenece al TRABAJADOR, salvo cuando éste no haya sido contratado para investigar y realice la invención mediante datos o medios conocidos o utilizados en razón de la labor desempeñada, evento en el cual EL TRABAJADOR, tendrá derecho a una compensación que se fijará de acuerdo al monto del salario, la importancia del invento o descubrimiento, el beneficio que reporte al EMPLEADOR u otros factores similares.



DÉCIMA PRIMERA. —Las partes podrán convenir que el trabajo se preste en lugar distinto del inicialmente contratado, siempre que tales traslados no desmejoren las condiciones laborales o de remuneración del TRABAJADOR, o impliquen perjuicios para él. Los gastos que se originen con el traslado serán cubiertos por EL EMPLEADOR de conformidad con el numeral 8º del artículo 57 del Código Sustantivo del Trabajo. EL TRABAJADOR se obliga a aceptar los cambios de oficio que decida EL EMPLEADOR dentro de su poder subordinante, siempre que se respeten las condiciones laborales del TRABAJADOR y no se le causen perjuicios. Todo ello sin que se afecte el honor, la dignidad y los derechos mínimos del TRABAJADOR, de conformidad con el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el artículo 1º de la Ley 50 de 1990.

DÉCIMA SEGUNDA. —El presente contrato reemplaza en su integridad y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. Las modificaciones que se acuerden al presente contrato se anotarán a continuación de su texto. Para constancia se firma en dos o más ejemplares del mismo tenor y valor, en la ciudad y fecha que se indican a continuación:

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor y valor, un ejemplar de los cuales recibe EL TRABAJADOR en este acto en la ciudad de Armenia, hoy **25 del mes de noviembre del año dos mil quince (2.015)**

FRANCISCO OTERO MENDEZ
Representante Legal
PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S
EL EMPLEADOR

DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ
EL TRABAJADOR
C.C. 41.960.528 de Armenia

TESTIGO

C.C. 79534631-NN

TESTIGO

C.C.

República de Colombia

NOTARIA TERCERA CÍRCULO DE ARMENIA

Aa015376082

ESCRITURA NÚMERO: (1.989) MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE

FECHA: CUATRO (4) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

CLASE DE ACTO:

PODER GENERAL

0438

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

A) PODERDANTE.

ADOS INVERSIONES S.A.S., con NIT No. 900.626.984-4 (Representada legalmente por el señor FRANCISCO OTERO MENDEZ, identificado con la cédula de extranjería número 365.868.

B) APODERADO.

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.551.705 expedida en Armenia.

En la ciudad de Armenia, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a los CUATRO (04) días del mes de AGOSTO del año DOS MIL CATORCE (2.014), en el despacho de la NOTARIA TERCERA (3a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ, compareció:

El señor FRANCISCO OTERO MENDEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Armenia, identificado con la cédula de extranjería número 365.868, quien obra en calidad de Gerente Principal de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., con Nit No. 900.626.984-4, domiciliada en la ciudad de Armenia y constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia, del 13 de Junio de 2.013, e inscrita en la Cámara de Comercio de la ciudad de Armenia, el 18 de Junio de 2.013, bajo el número 00033927 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Armenia, en fecha 01 de Agosto de 2014, el cual se protocoliza con el presente instrumento, y manifestó:

PRIMERO: Que por medio de esta Escritura Pública confiere PODER GENERAL con las más amplias facultades dispositivas y administrativas al señor JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia,



12 AGO 2021

NOTARIO ERICSSO - ARMENIA, Q



NOTARIA TERCERA
ARMENIA (E)
CÓDIGO DE BARRAS
PC006469149
LA PRESENTE ESCRITURA ES TOMADA DE SU LIBRO DE ACTOS NOTARIALES EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del registro nacional

2017 FEB 2017

identificado con la Cédula de Ciudadanía número 7.551.705 expedida en Armenia, para que apodere a la Sociedad por mí representada en los siguientes actos relacionados con sus bienes, derechos y obligaciones a saber: -----

- a) Para que inicie y lleve a término por sí o mediante apoderado los correspondientes procesos ordinarios o especiales tendientes a obtener para el(los) Otorgante(s) la posesión de los bienes que por cualquier causa hubiere(n) perdido. -----
- b) Para que administre todos los bienes de el (los) Poderdante(s) tanto presentes como futuros, recaude sus productos y administre también éstos y celebre en relación con todos cualquier clase de contratos de disposición y de administración. -----
- c) Para que exija, cobre y perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se adeude(n) a el(los) Poderdante(s), expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. -----
- d) Para que pague a los acreedores de el(los) Poderdante(s) y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. -----
- e) Para que exija y admita cauciones que aseguren los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de él (los) Poderdante(s), acepte a los deudores pagos en bienes distintos a los que estén obligados a dar y acepte garantías reales o personales. -----
- f) Para rematar o hacer que se rematen bienes de sus deudores. -----
- g) Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a el(los) Poderdante(s), pudiendo aprobar, improbar, pagar o recibir, según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente. -----
- h) Para que condone total o parcialmente las deudas a favor de él (los) Poderdante(s) y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones. -----
- i) Para que cancele los créditos constituidos o que se constituyan en favor de el(los) Poderdante(s), sea que consten estos en simples documentos privados, ya en Escrituras Públicas, por estar garantizados con hipoteca, y para que cancele dichas escrituras y reciba lo que por ellas se adeuda. -----
- j) Para adquirir en favor de él (los) Poderdante(s) bienes raíces o inmuebles a cualquier título, para venderlos, gravarlos con hipoteca o servidumbre, permutarlos, adeudarlos, constituirlos en usufructo, uso o habitación o propiedad fiduciaria y firmar escrituras aclaratorias. -----
- k) Para que enajene a cualquier título los bienes de él (los) Poderdante(s), muebles o inmuebles, presentes o futuros y para que ratifiquen a nombre del poderdante -----

cu
l) P
gara
m) F
al(los
dona
n) P
mueb
de ad
ñ) Pa
nomb
a los
mismo
o) Par
acuerd
derech
sustituc
p) Para
estipule
q) Para
o corpor
que lo r
r) Para
págarés
cambio e
en gener
relaciona



Aa015376083



cualesquiera clase de contratos.

- l) Para que asegure las obligaciones de el(los) Poderdante(s) con cualquier clase de garantía, real o personal, bancaria o de compañía de seguros, etc.
- m) Para que acepte con o sin beneficio de inventario las herencias que se defieran al(los) Poderdante(s) o para que las repudie y para que Acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan.
- n) Para que adquiera en favor del(los) Poderdante(s) cualquier clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos, cuotas o acciones y ejerza sobre ellos todos los actos de administración y disposición.
- ñ) Para que nove las obligaciones de él (los) Poderdante(s) o las que contraiga a nombre de ella y para que transija los pleitos, dudas o diferencias que ocurran relativos a los derechos y obligaciones del (la, los) Poderdante (s) y para comprometerlo en los mismos.
- o) Para que someta a las decisiones de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo a la ley, o a la costumbre, los pleitos, dudas o diferencias relativos a los derechos y obligaciones del(los) Poderdante(s) y para que lo represente en la sustitución de los juicios arbitrales respectivos.
- p) Para que tome para el(los) Poderdante(s) o de por cuenta de ella dinero en mutuo y estipulen la tasa de interés, plazo y demás condiciones.
- q) Para constituir sociedades civiles y/o comerciales, compañías, clubes, asociaciones o corporaciones de cualquier naturaleza o tipo en nombre del(los) Poderdante(s) y para que lo represente con las más amplias facultades.
- r) Para que gire, ordene girar, endose, proteste, afiance o acepte letras de cambio, pagarés y demás títulos valores, y en general para que celebre el contrato de cambio en todas sus manifestaciones o en cualquiera de ellas, como a bien lo tenga y en general para que celebre a nombre del(los) Poderdante(s) toda clase de negocios relacionados con los títulos valores.
- s) Para que represente al(los) Poderdante(s) en cualquiera corporación, ante cualquier funcionario o empleado de los ordenes legislativo, ejecutivo, judicial o contencioso administrativo en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, diligencias o gestiones que el(los) Poderdante(s) tenga(n) que intentar o en las que tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes, ya sea para iniciar o seguir tales peticiones.

PC006469148



NOTARIO ENFERMO ARMENIA Q.

12 ABO 2021

CON NOTARÍA TERCERA... DE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES TOMADA DE SU REGISTRO... REPOSA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

juicios, actuaciones, diligencias, actos o gestiones.

t) Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones o actuaciones en que intervenga a nombre del Poderdante, de los recursos que en ellos intervenga o interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva; para que transija y comprometa con ellos y en todas las diligencias judiciales o reclamaciones extrajudiciales en que intervenga a nombre del compareciente.

u) Para que intervenga con las más amplias facultades en las Asambleas de Socios o accionistas, en las deliberaciones o votaciones de las mismas y en funcionamiento, reforma, disolución y liquidación de las sociedades o compañías en que el(los) Poderdante(s) sea socio o accionista, así como en la división de los bienes de dichas sociedades o compañías, y para intervenir privada o judicialmente en todo lo relacionado con las acciones o intereses sociales que el(los) Poderdante(s) tenga(n) en sociedades civiles o comerciales; para celebrar a nombre del(los) Poderdante(s) el contrato de sociedad o compañía civil o comercial en cualquiera de sus formas, bien sea constituyendo sociedades con otras personas e ingresando posteriormente como socio o accionista de las mismas, y aporte a ellas toda clase de bienes de propiedad del(los) Poderdante(s), sean muebles o inmuebles, dinero o derecho y convenga los términos y condiciones de cada contrato social, así como para intervenir en las cesiones de partes sociales o negociaciones de acciones, modificaciones estatutarias, transformación y fusión de toda clase de sociedades de las cuales el(los) Poderdante(s) sea socio o accionista.

v) Para que celebre a nombre del(los) Poderdante(s) toda clase de contratos sean civiles, comerciales o laborales o administrativos o bancarios o de seguros; para que de en arrendamiento por escritura pública o privada cualquier clase de bienes del(los) Poderdante(s) y para que invierta en toda clase de negocio que beneficien al mandante dinero y toda clase de bienes de ésta y para que con ellos garantice las obligaciones del mandante.

w) Para que constituya a nombre del(los) Poderdante(s) apoderados judiciales o extrajudiciales, llegado el caso y para que delegue o sustituya este poder total o parcialmente, revoque, sustituciones, reasuma, reciba, transija y en general para que asuma la personería de mandante siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya sea que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos;



República de Colombia



Aa015376084

x) Para que gestione por cuenta del(los) Poderdante(s) toda clase de créditos, acuerde los términos de los mismos y sus garantías y suscriba todos los documentos necesarios para que ellos se realicen;

y) Para que me represente respecto de cualquier trámite que sea necesario surtir ante la DIAN;

z) Finalmente el apoderado queda investido de las más amplias facultades, y sin restricciones de ninguna naturaleza, para intervenir en nombre de la sociedad por mi representada, en trámites de contratación pública, esto es, aquellos promovidos por cualquier entidad de derecho público del orden nacional, departamental, distrital, municipal o descentralizado, tanto territorialmente como por servicios, estando habilitado para suscribir propuestas, contratos y cualquier documento de orden público o privado de forma tal que la sociedad por mi representada, intervenga en estos trámites sin limitaciones de ninguna especie, incluso constitución de Uniones Temporales.

Leída que les fue la presente escritura a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro, la aceptan y la firman por ante mí y conmigo el Notario que la autorizo y doy fe de lo anteriormente expuesto.

PAPEL NÚMERO: Aa015376082, Aa015376083, Aa015376084

DERECHOS: Resolución 0088 del 08 de Enero de 2014.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 47.300.00

ORIGINAL: \$ 9.000.00

COPIA: \$27.000.00

COPIAS I.V.A.: \$13.328.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 9.200.00

ENMENDADOS:

COMPARECIENTES:



NOTARIO TERCERO - ARMENIA, Q

12 ABO 2021

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES TOMADA DE ESTA NOTARIA

REPOSA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

PC006469147



[Handwritten signature]

FRANCISCO OTERO MENDEZ

Gerente Principal de ADOS INVERSIONES S.A.S.

C.E. 265868

Tel. 321 701 2830

Dir. CRA 13 - N17/22 - 2º Pto

Actividad Económica: ARQUITECTO

EL PODERDANTE

- 21 JUN 2018 8ª copia, 1 ejemplar
- 08 AGO 2018 9ª copia, 1 ejemplar
- 13 AGO 2018 10ª copia, 1 ejemplar
- 04 JUN 2019 11 copia, 1 ejemplar
- 18 JUN 2019 12 copia, 1 ejemplar
- 04 JUL 2019 13 copia, 1 ejemplar
- 03 JUL 2019 14 copia, 1 ejemplar
- 03 AGO 2019 15 copia, 1 ejemplar
- 05 DIC 2019 16 copia, 1 ejemplar
- 07 FEB 2020 17 copia, 1 ejemplar
- 08 FEB 2020 18 copia, 1 ejemplar
- 27 ABR 2020 19 copia, 1 ejemplar
- 27 ABR 2020 20 copia, 1 ejemplar
- 01 JUN 2020 21 copia, 1 ejemplar
- 15 FEB 2021 22 copia, 1 ejemplar
- 31 MAYO 2021 23 copia, 1 ejemplar
- 12 JUN 2021 24 copia, 1 ejemplar
- 12 JUL 2021 25 copia, 1 ejemplar
- 19 2 AGO 2021 26 copia, 1 ejemplar

[Handwritten signature]

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

C.C. No 7'551 705

Tel. 3104236624

Dir. Cra 13 #17-22 Pto 2

Actividad Económica: Abogado

EL APODERADO



JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ

NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO

CAROLINA

- 05 MAY 2017 4ª copia, 1 ejemplar
- 5 copia (+ 8ª) 12 JUL 2017
- 28 AGO 2017 6ª copia, 1 ejemplar
- 12 FEB 2018 7ª copia, 1 ejemplar



Notaría 3

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



LA SUSCRITA NOTARIA ENCARGADA TERCERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA, HACE CONSTAR: QUE EL PODER GENERAL CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA SE ENCUENTRA VIGENTE EN TODAS SUS PARTES, EN ÉL, NO EXISTE NOTA DE SUSTITUCIÓN O REVOCATORIA DEL MISMO, EN LO QUE RESPECTA A ESTA NOTARÍA.

ES LA COPIA NUMERO 26 TOMADA DE SU ORIGINAL. LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 3 HOJAS ÚTILES CON DESTINO

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ C.C No 7551705.

DADA EN ARMENIA, QUINDÍO. **EL DÍA 12 DE AGOSTO 2021. HORA 2.44 PM**

12 AGO 2021

CAROLINA GIRALDO ALVARADO
NOTARIA TERCERA DE ARMENIA E



ESTUDIO EN BLANCO



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE ADOS INVERSIONES S.A.S., y DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ

Entre los suscritos a saber, de una parte **WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA**, mayor y vecino de Armenia, identificado con la C.C. No. 79.534.637 de Bogotá, actuando mediante delegación de funciones en nombre y representación de **ADOS INVERSIONES S.A.S.**, entidad de derecho privado con NIT No. 900626984-4, domiciliada en Armenia (Quindío), legalmente constituida mediante documento privado del 13 de junio de 2013, debidamente inscrita bajo el No. 00033927 del libro IX, el día 18 de junio de 2013 en la Cámara de Comercio de Armenia, y quien en adelante se llamará el **PROMITENTE VENDEDOR, DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ**, mayor y vecina de Armenia identificada con la C.C. No. 41.960.528 de Armenia, estado civil: soltera, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**; hemos celebrado este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO**: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal al PROMITENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en unos lotes de terreno de propiedad del PROMITENTE VENDEDOR, inmuebles que una vez construidos se determinarán de la siguiente forma: **Bloque 10 Apartamento 107 con vista externa, de ALTOS DE AGUA BONITA**, construido en el área urbana de la ciudad de Armenia, conforme a las licencias de urbanismo y construcción, modalidad obra nueva, otorgadas por La Curaduría Urbana Nro. 2 de La Ciudad de Armenia, mediante Resoluciones Nro. 2-1420007 y 1-1420137 respectivamente, expedidas el 26 de Septiembre de 2014; y el cual forma parte del proyecto urbanístico **ALTOS DE AGUA BONITA**, el cual será edificado por el PROMITENTE VENDEDOR sobre lote de terreno de su propiedad. Se trata de un lote de terreno, constante de un área de 30.489.10 metros cuadrados, ubicado en el área urbana sector Monteporado en la ciudad de Armenia. **NOMENCLATURA Y LINDEROS**: se encuentran definidos en la escritura pública No. 2750 del 10 de octubre de 2014 de la Notaría tercera de Armenia, lotes identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 280-17071; 280-17072; 280-17073 y 280-4489 y las fichas catastrales No. 01-03-0750-0116-000; 01-03-0750-0117-000; 01-03-0750-006-000 y 01-03-0750-0005-000. **PARAGRAFO PRIMERO**: No obstante la cabida y linderos descritos en el presente contrato, estos podrán ser variados por el PROMITENTE VENDEDOR, situación que no genera alteración alguna respecto del inmueble que aquí se promete en venta. **PARAGRAFO SEGUNDO**: El bloque 10 se construirá sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-200051, alinderado así #11 CON AREA DE 623.05 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2749, 2014/10/10, NOTARIA TERCERA ARMENIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, LINDEROS: NORTE, EN LONGITUD DE 20.84 ML, COLINDA CON LOTE 10. SUR, EN LONGITUD DE 20.84 ML, COLINDA CON LOTE 12. ORIENTE, EN LONGITUD DE 30.10 ML, COLINDA CON LOTE 6. OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 30.10 ML, COLINDA CON LOTE 17. **DESCRIPCION DEL PROYECTO**: El mencionado proyecto urbanístico tiene la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones de los planos arquitectónicos que



fueron aprobados por la Curaduría Urbana No. 2, y las fichas técnicas presentadas al **PROMITENTE COMPRADOR**: El proyecto urbanístico ALTOS DE AGUA BONITA, consta de catorce (14) torres cada una de cinco (5) pisos altos destinados a vivienda, portería, parqueaderos privados para moto y carros, al igual que parqueaderos para visitantes, locales comerciales, piscina para niños y adultos, salón social abierto, área de BBQ, zona de juegos infantiles y vías internas pavimentadas. **SEGUNDA - ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PROMESA DE COMPRAVENTA**: **Bloque 10 Apartamento 107** con vista externa cuenta con un área privada construida de 35.74 m², área útil de 33 m², los cuales se encuentran distribuidos así: hall de acceso, zona de ropas, salón comedor, cocina, un (1) baño, dos (2) alcobas y una terraza jardín de 12.3 m² de uso privativo no construable. **ESPECIFICACION DE LOS ACABADOS**: El apartamento cuenta con las instalaciones domiciliarias completas en materia de servicios públicos. **ACABADOS INTERIORES**: En cocinas, baños y cuartos de ropas, enchape en cerámica primera calidad según planos de diseño. Cocina equipada con muebles bajos en madera laminada, lavaplatos en acero inox, grifería mixta, barra americana y estufa. Combo sanitario y lavamanos en porcelana con grifería tipo grival o similar. **ZONAS COMUNES**: Áreas sociales con plaza pública, acceso recinto condominio vigilado, piscinas adultos y niños, áreas de juegos infantiles equipadas con juegos en madera y metal adaptadas, área salón social cubierta en arquitectura tradicional quindiana. Amplios jardines, senderos, iluminación, papeleras, selección de residuos urbanos etc. Parqueaderos exteriores cubiertos para motocicletas, parqueaderos privados para carros y parqueaderos visitantes según P.O.T. Armenia. Amplia área comercial integrada en el condominio, plazoleta de comidas interior al recinto. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará instalados los servicios de acueducto y energía eléctrica, las instalaciones internas para la conexión del servicio de gas domiciliario debidamente probadas y construidas cumpliendo las normas pertinentes, la red, conexión para el teléfono y punto de conexión de citofonía. Queda a cargo del PROMITENTE COMPRADOR la solicitud de conexión a la empresa prestadora del servicio de gas, el pago de los derechos y pruebas que ésta exige, al igual la línea telefónica será por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR. De todas maneras el **Bloque 10 Apartamento 107** con vista externa, se prometen en venta como cuerpos ciertos. **PARAGRAFO PRIMERO**: EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por el conocimiento adquirido en esa forma declara su satisfacción al respecto. **CLARAMENTE SE ADVIERTE** que en la presente promesa de compraventa quedan comprendidos los derechos que a la unidad privada le corresponden en los bienes y áreas de propiedad común del edificio en la proporción correspondiente. **PARAGRAFO SEGUNDO**: El Proyecto Urbanístico ALTOS DE AGUA BONITA, será sometido al régimen de propiedad horizontal tanto de las unidades privadas como de las zonas comunes que trata la Ley 675 de 2001, y en consecuencia EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a su cumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO**: El Promitente Vendedor se obliga a pagar el Impuesto Predial que se cause por los inmuebles descritos en la Cláusula segunda de este Contrato, hasta el día en que se haga entrega real y material de dichos inmuebles mediante un acta de entrega, debidamente firmada por el Promitente Comprador. De esta fecha en adelante, será



totalmente de cargo del Promitente Comprador todos los impuestos, cuotas de consumo de servicios públicos, cuotas de administración y demás gravámenes que se causen.

PARAGRAFO CUARTO: Las áreas sociales de piscina para adultos y menores, juegos infantiles, zona de BBQ, se empezarán a realizar cuando se inicie la construcción del bloque número nueve del proyecto ALTOS DE AGUA BONITA. **PARAGRAFO QUINTO:** Los bloques 12, 13 y 14 no harán parte del conjunto cerrado ALTOS DE AGUA BONITA, y por lo tanto sus habitantes no tendrán derecho a las zonas sociales de este.

TERCERA - TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza al PROMITENTE COMPRADOR que los inmuebles objeto de esta compraventa no han sido enajenados a ninguna otra persona y que tiene posesión tranquila de estos, declarando haberlos adquiridos por compra efectuada a la señora ALBA STELLA BUITRAGO PEREZ, mediante escritura pública Nro. 2750 del 10 de Octubre de 2014, otorgada en la Notaria Tercera de la Ciudad de Armenia Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad en los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 280-17071; 280-17072; 280-17073 y 280-4489. **CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta se ha pactado en la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE. (\$58.898.800).

Suma que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará AL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma: a) La suma de SIETE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$7.000.000) mediante consignación que se realizó el día 5 de septiembre de 2.016. b) La suma de TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO PESOS MCTE. (\$13.789.100) mediante subsidio de vivienda otorgado por el gobierno el día 29 de septiembre del 2017.

PARRAGRAFO: El prominente comprador asume el valor del subsidio independientemente si es beneficiario o no. Y c) El saldo restante, es decir, la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS MCTE. (\$38.109.700) mediante crédito hipotecario con el banco BBVA el día 29 de septiembre de 2.017. **PARAGRAFO:** El promitente comprador deberá presentar dentro de un plazo máximo de 1 mes a partir de la firma de la promesa un pre aprobado del crédito por parte del banco respectivo. El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta conocer los trámites y documentos exigidos por el Banco para conceder el crédito y acepta y reconoce un interés a la tasa máxima legal mensual vigente certificada por la Superintendencia Financiera o por fracción de mes, sobre el saldo de la deuda a subrogar, en el evento de no cumplir con los términos estipulados en este documento para el trámite del crédito, obligación que se hará exigible a partir del vencimiento del plazo. En cualquier caso de incumplimiento, el PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer uso de la cláusula que se ha denominado PACTO COMISORIO y en consecuencia podrá resolver el contrato. El PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que se interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago prevista en la presente cláusula, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá hacer abonos extraordinarios, cuando así lo considere pertinente, sin perjuicio de lo acordado en el presente artículo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para garantizar el pago de los valores que el PROMITENTE COMPRADOR le quede adeudando al PROMITENTE VENDEDOR girará y aceptará los respectivos títulos valores que el PROMITENTE COMPRADOR le quede que contengan las obligaciones



adquiridas en el presente documento. **PARAGRAFO TERCERO:** Declara expresamente EL PROMITENTE COMPRADOR bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Externa No. 046 del 29 de Octubre de 2002 de la Superintendencia Bancaria y las demás normas concordantes sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo), los recursos entregados son provenientes de actividades lícitas contempladas bajo la ley colombiana. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora del PROMITENTE COMPRADOR en el pago del precio o de cualquiera de las cuotas, tendrá derecho el PROMITENTE VENDEDOR a la inmediata restitución del inmueble prometido en venta, si el PROMITENTE COMPRADOR lo tuviere en su poder y no pagare o asegurase el pago a satisfacción del PROMITENTE VENDEDOR. La solicitud del PROMITENTE VENDEDOR se tramitará como los juicios de tenencia, pero podrá solicitarse el embargo o secuestro preventivos del inmueble prometido en venta, de conformidad con el artículo 948 del Código de Comercio. Cuando el PROMITENTE VENDEDOR obtenga que se decrete la restitución del inmueble prometido en venta, el PROMITENTE COMPRADOR tendrá derecho a que se reembolse la parte pagada del precio, previa deducción de dos veces las arras pactadas, lo cual los contratantes convienen en que la pierda el PROMITENTE COMPRADOR por concepto del perjuicio causado con el incumplimiento. **PARAGRAFO QUINTO:** Claramente se advierte que en el caso de mora de los pagos mencionados anteriormente, y durante ella, el PROMITENTE COMPRADOR reconocerá y pagará el interés mensual permitido por la ley durante todo el tiempo que dure la mora. **PARAGRAFO SEXTO: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA:** Si habiendo presentado el PROMITENTE COMPRADOR todos los documentos y cumplido todos los requisitos, el Banco le negare el crédito o lo aprobare en una cuantía inferior, el PROMITENTE COMPRADOR tendrá un plazo adicional de ocho (8) días calendario contados desde la fecha en que el Banco citado le notifique la no aprobación, para cancelar al PROMITENTE VENDEDOR el saldo del precio y/o el valor improbadado. Vencido este plazo sin que se cumpla con este pago, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y haciendo aplicación de las arras estipuladas en este contrato. **PARAGRAFO SEPTIMO:** Si el crédito fuere negado por razones imputables al PROMITENTE COMPRADOR, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no allegar los documentos requeridos por la entidad bancaria o tener sanciones bancarias no solucionadas, el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y haciendo aplicación de las arras estipuladas en este contrato. **QUINTA - OTRAS OBLIGACIONES:** El PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto de esta negociación está libre de demandas civiles, embargos, usufructos, servidumbres, hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones no ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones al dominio, y que en todo caso, se obligan al saneamiento de la venta conforme a la Ley. A excepción de las hipotecas que sobre mayor extensión constituya el PROMITENTE VENDEDOR, gravamen que será cancelado mediante escritura pública. **PARAGRAFO PRIMERO:** El constructor se reserva el derecho a efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer apartamento o local



modelo, efectuar ventas, colocar avisos, pendones, y demás actividades conducentes a la construcción y comercialización, mientras dure la construcción y venta de la totalidad del proyecto urbanístico. Así mismo EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que modifique el diseño, número y tipo de unidades de vivienda, locales comerciales y parqueaderos, y terminados de los mismos, para modificar el diseño y características de todo el proyecto; esta libertad incluye aspectos tales como modificaciones de las áreas comunes, fachadas, número de pisos, volumetría, tipos y unidades de vivienda o locales, desarrollos de usos diferentes al residencial, comercial y dotacional, siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas, así como los demás aspectos que conforman los apartamentos y locales o todo el proyecto urbanístico. **SEXTA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA:** Las partes otorgantes convienen perfeccionar este acuerdo a través de escritura pública que deberá otorgarse en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Armenia Quindío, el día 29 del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2.017) a las cinco de la tarde (5:00 p.m). Esto siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR haya cumplido las estipulaciones sobre el pago del precio del inmueble establecido en este contrato, esta fecha podrá ampliarse o prorrogarse previo acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos de dinamizar los trámites y evitar pérdida de tiempo, el PROMITENTE VENDEDOR se encuentra facultado para prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de la entrega que solemnice y de cumplimiento al presente contrato, en los casos en que tenga ocurrencia motivos de fuerza mayor o caso fortuito, así como aquellas circunstancias generadas por las adversidades del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas, demora en la instalación de los suministros de servicios públicos domiciliarios, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas, en cualquier caso, el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comunicar previamente dicha situación al PROMITENTE COMPRADOR y en esa comunicación dará a conocer la nueva fecha de suscripción del instrumento público correspondiente y entrega del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO: PUNTO DE EQUILIBRIO COMERCIAL:** Se cumplirá una vez el PROMITENTE VENDEDOR alcance un punto de equilibrio en preventas equivalente al 60% del total de las ventas previstas. Las partes manifiestan y aceptan, que el no lograr el citado punto de equilibrio, será causal de terminación del contrato de mutuo acuerdo o voluntario con la consecuente devolución del dinero que haya pagado el PROMITENTE COMPRADOR a favor del PROMITENTE VENDEDOR en un plazo de 3 meses contados a partir de la comunicación por correo certificado, enviado por el PROMITENTE VENDEDOR, sin lugar al pago de intereses de ninguna clase, multas o indemnizaciones por ninguna de las partes. **SEPTIMA - ENTREGA:** El inmueble objeto de este contrato será entregado real y materialmente al PROMITENTE COMPRADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el PROMITENTE VENDEDOR informa por escrito al PROMITENTE COMPRADOR que el inmueble se encuentra listo para ser entregado, al igual que la escritura de compraventa lista para ser firmada, el PROMITENTE COMPRADOR empezará a pagar al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera sobre el saldo insoluto de la deuda, y además será deudor ante la persona jurídica del Edificio por las cuotas de



administración que se causen. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR quedara eximido de pagar las clausula atinente a las arras pactadas en este contrato, 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 requieran para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3). Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de extrema gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto. En estos eventos el PROMITENTE VENDEDOR solo devolverá al PROMITENTE COMPRADOR los dineros recibidos para lo cual contara con un término de sesenta (60) días para hacer las respectivas devoluciones. **PARAGRAFO TERCERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR informa al PROMITENTE COMPRADOR que de conformidad con la Ley 675 de 2001 en su artículo 52, le corresponde al propietario inicial o constructor, administrar la propiedad horizontal hasta tanto no se enajene el 51% de los coeficientes de la copropiedad. Por lo tanto, en el reglamento de propiedad horizontal se determinará la cuota inicial de administración que debe pagar cada propietario desde la fecha de la entrega del inmueble. Esta cuota tendrá como finalidad cubrir parte de los costos que genera la administración del condominio. El PROMITENTE VENDEDOR designará un profesional que se encargue de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Cuando se enajene el 51% de los coeficientes se convocará a una Asamblea para hacer entrega de la copropiedad. En consecuencia, el PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce esta disposición y que se compromete a cancelar oportunamente la cuota de administración que se determine, so pena de iniciarse en su contra proceso ejecutivo tendiente a hacer efectivo el pago de las cuotas de administración. Si la Urbanización ya ha sido entregada por parte de la constructora a los copropietarios, el promitente comprador deberá cancelar el valor de la administración determinada en la Asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se haga la entrega por parte del PROMITENTE VENDEDOR a la nueva administración que se nombre por parte de los adquirentes. **PARAGRAFO CUARTO:** Los detalles a la entrega sobre los acabados, no serán impedimento para que el PROMITENTE COMPRADOR reciba el inmueble. El procedimiento para los reclamos de calidad sobre los acabados se deberá manifestar por escrito con un plazo mínimo de un mes a la fecha de entrega debidamente justificado, al promitente vendedor quien tendrá el plazo de un mes a partir de la fecha de escrituración para corregirlos a satisfacción del cliente. Si el PROMITENTE COMPRADOR se niega a recibir el inmueble, se dejará constancia de ello y empezará a pagar al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal vigente sobre el saldo de la deuda, y además será deudor ante la persona jurídica del Edificio por las cuotas de administración que se causen. **OCTAVA - VISITAS Y MODIFICACIONES:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá visitar la obra durante la construcción. Al proyecto de construcción no se lo podrá introducir modificaciones o adiciones por parte del PROMITENTE COMPRADOR sin previo acuerdo del PROMITENTE VENDEDOR. **NOVENA - SANEAMIENTO:** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta en todos 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 doce (12) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura de compraventa. **DÉCIMA:** El PROMITENTE COMPRADOR asume las siguientes obligaciones: a) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del edificio, el cual será elaborado de conformidad con las disposiciones vigentes en la materia, en especial la Ley 675 de 2001. b) Destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de propiedad horizontal. **DÉCIMA PRIMERA - ARRAS:** Las partes convienen que el valor de las arras será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble a adquirir determinado en la promesa de compraventa, las que se considerarán como arras confirmatorias penales y se cobrarán así: 1). Si el incumplido es el PROMITENTE VENDEDOR, deberá pagarlas al PROMITENTE COMPRADOR dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. 2). Si el que incumple es el PROMITENTE COMPRADOR, el PROMITENTE VENDEDOR podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene un juez. PARAGRAFO: En el evento de que el PROMITENTE COMPRADOR no haya cancelado suma de dinero alguno como cuota inicial, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de iniciar el cobro vía judicial por incumplimiento de la promesa de compraventa, determinando como suma a cobrar el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble a adquirir determinado en la promesa de compraventa. **DECIMA SEGUNDA - PACTO COMISORIO:** En el evento de que el PROMITENTE COMPRADOR: a) No pague el precio o una de las cuotas en las fechas convenidas; b) cuando el PROMITENTE COMPRADOR manifieste su interés de desistir del negocio; c) No se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco días siguientes a la comunicación enviada por parte del PROMITENTE VENDEDOR; d) No presente dentro de los términos señalados en este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, se entenderá que el PROMITENTE COMPRADOR desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que resuelva 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, condición que acepta el PROMITENTE COMPRADOR, quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se harán efectivas las arras pactadas en el presente contrato. **DECIMA TERCERA - CESIÓN:** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato. Si contravinieran esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **DECIMA CUARTA - AUTORIZACION DE CONSULTA DE REPORTE:** En mi calidad de PROMITENTE COMPRADOR declaro que la información que he suministrado es verídica y doy mi consentimiento expreso e irrevocable a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato para: 1). Consultar, en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederme un crédito. 2). Reportar a Data crédito o a cualquier



central de información de riesgo, datos tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de mis obligaciones crediticias, o de mis deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, actualizada y exacta de mi desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa. 3). Conservar, tanto en la sociedad **ADOS INVERSIONES S.A.S.**, en Data Crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el período necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los literales 2 y 4 de esta cláusula. 4). Suministrar a Data Crédito o cualquier otra central de información de riesgos, datos relativos a mis solicitudes de crédito así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socio económicas que yo haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. **DÉCIMA QUINTA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos. **DÉCIMA SEXTA:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán asumidos en partes iguales y el registro será totalmente a cargo del promitente comprador. **DÉCIMA SEPTIMA - MERITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas. Presentes **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, suscriben el presente contrato de compraventa por encontrarlo a su entera satisfacción y en constancia firman. Para constancia se firma en Armenia, Quindío ante el Notario Tercero del Circulo Notarial de Armenia en dos ejemplares del mismo tenor, se autentican las firmas y se reconoce su contenido a los treinta y un (31) días del mes de agosto del año 2016.

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

WILSON EDUARDO OLARTE V.
C.C. Nro. 79.534.637 de Bogotá

DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ
C.C. Nro. 41.960.528 Armenia



POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UNILATERALMENTE LA OPCION DE COMPRA SUSCRITA ENTRE ADOS INVERSIONES S.A.S. Y DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ

PROMITENTE VENDEDOR: ADOS INVERSIONES S.A.S.

NIT 900.626.984-4

PROMITENTE COMPRADOR: DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ

C.C. 41.960.528

En la Ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, a los a los diecisiete (17) días de septiembre de 2018, compareció el Señor: **WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Armenia, Quindío identificado con cédula de ciudadanía Nro. 79'534.637 de Bogotá, actuando por delegación de funciones en nombre y representación de **ADOS INVERSIONES S.A.S.**, persona jurídica identificada con Nit 900.626.984-4 con domicilio social principal en la ciudad de Armenia, y quien para efectos del presente documento se denomina el PROMITENTE VENDEDOR, y

CONSIDERANDO

1. Que entre ADOS INVERSIONES S.A.S., y **DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ**, identificada con C.C. Nro. 41.960.528 de Armenia, Q; se celebró opción de compra sobre los derechos de dominio y posesión de que ADOS INVERSIONES S.A.S. es titular sobre el **Apartamento 107 Bloque 10 del proyecto urbanístico ATOS DE AGUA BONITA CONJUNTO RESIDENCIAL.**

2. Que se estableció como precio del inmueble la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE. (\$58.898.800)**. Suma que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará AL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma: a) La suma de **SIETE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$7.000.000)** mediante consignación realizó el día 5 de septiembre del 2.016. b) La suma de **VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MCTE. (\$22.669.642)** girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del

Loisa Fda Gonzalez
1094939662



PROMITENTE COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMITENTE COMPRADOR. Por lo cual este autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal. Y c) el saldo restante es decir, La suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS MCTE. (\$29.229.158)**. Mediante crédito hipotecario con el BBVA que se realizará el día 29 de septiembre de 2.017.

3. La aquí PROMITENTE COMPRADORA, canceló el 10% del valor total del inmueble objeto de esta opción de compra, como aceptación del negocio jurídico celebrado por las partes, No obstante, su imposibilidad de continuar con la celebración del negocio, se lleva a cabo por la NO aprobación del crédito hipotecario solicitado, situación que no es imputable a la Constructora.

4. Que a pesar de lo anterior y de los reiterativos llamados, no se ha encontrado respuesta positiva por la promitente compradora, para continua con los trámites tendientes a concretar la opción de compra celebrada.

5. La opción de compra suscrita entre las partes señala:

"DÉCIMA PRIMERA: ARRAS: Las partes convienen que el valor de las arras será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble a adquirir determinado en la promesa de compraventa, las que se considerarán como arras confirmatorias penales y se cobrarán así: 1). Si el incumplido es el PROMITENTE VENDEDOR, deberá pagarlas al PROMITENTE COMPRADOR dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. 2). Si el que incumple es el PROMITENTE COMPRADOR, el PROMITENTE VENDEDOR podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel y quedara en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene un juez. **PARAGRAFO:** En el evento de que el PROMITENTE COMPRADOR no haya cancelado suma de dinero alguno como cuota inicial, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de iniciar el cobro vía judicial por incumplimiento de la promesa de compraventa, determinando como suma a cobrar el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble a adquirir determinado en la promesa de compraventa



DECIMA SEGUNDA: PACTO COMISORIO: *En el evento de que el PROMITENTE COMPRADOR: a) No pague el precio o una de las cuotas en las fechas convenidas; b) cuando el PROMITENTE COMPRADOR manifieste su interés de desistir del negocio; c) No se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco días siguientes a la comunicación enviada por parte del PROMITENTE VENDEDOR; d) No presente dentro de los términos señalados en este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, se entenderá que el PROMITENTE COMPRADOR desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que resuelva 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, condición que acepta el PROMITENTE COMPRADOR, quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se harán efectivas las arras pactadas en el presente contrato”.*

Por lo expuesto, mediante el presente documento el Promitente Vendedor resuelve unilateralmente la opción de compra suscrita entre ADOS INVERSIONES S.A.S. y **DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ**, identificada con C.C. Nro. 41.960.528 de Armenia, Q, Sobre los derechos de dominio y posesión de que ADOS INVERSIONES S.A.S. es titular sobre el **Apartamento 107 bloque 10 del proyecto urbanístico ALTOS DE AGUA BONITA CONJUNTO RESIDENCIAL.**

En consideración a que el señor había abonado la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)**, y a lo señalado en la cláusula decima primera y decima segunda de la opción de compra suscrita el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016), por las aquí partes, se tomará como arras lo correspondiente del 10% del valor del inmueble, esto es la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE. (\$5.889.880)**, reservándose EL PROMITENTE VENDEDOR el derecho de iniciar el cobro vía judicial por incumplimiento de la promesa de compraventa contra el PROMITENTE COMPRADOR.

La diferencia que resulte entre lo abonado por el PROMITENTE COMPRADOR y lo tomado por el PROMITENTE VENDEDOR como arras, será devuelta a solicitud por la parte interesada.



Presente EL PROMITENTE VENDEDOR, suscribe el presente documento por encontrarlo a su entera satisfacción y en constancia firma en Armenia, Quindío ante el Notario Tercero del Circulo Notarial de Armenia en dos ejemplares del mismo tenor, se autentican las firmas y se reconoce su contenido a los diecisiete (17) días del mes de septiembre de 2018.

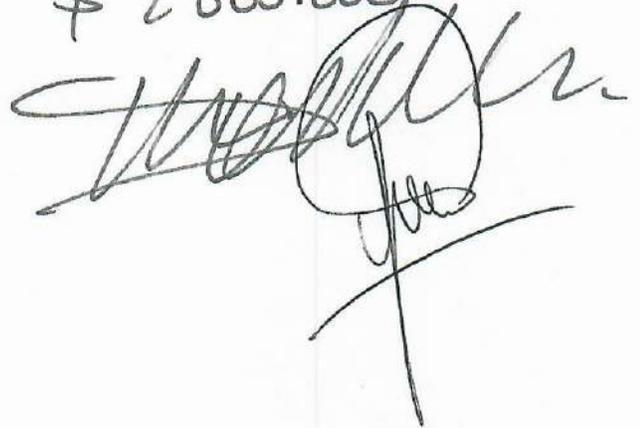
El Promitente Vendedor,

WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA
C.C. Nro. 79'534.637 de Bogotá, D.C.

2010
ARMENIA
25/09/18

Armenia 14 de noviembre de 2018

Se autorizan cobros en
Por \$ 2'000.000 =



Señores:

GRUPO PLATINIUM

De la manera más atenta y respetuosa me dirijo a ustedes presentándoles la solicitud de reconsiderar las arras del apartamento **107** del bloque **10** que se había negociado con anterioridad y del cual no pude continuar con el proceso por los motivos ya expuestos a los representantes legales en días anteriores.

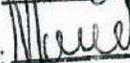
Agradezco la atención prestada;

Cordialmente


DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ

CC 41.960.528 Armenia



RECIBIDO POR: 
FECHA: 14- Noviembre-2018
HORA: 11:27 am.

Abonos + 7.000.000
A.105 - 2.000.000 ←
DEVALU. 1. = 1.110.120
SAIPO. = 3.889.880 =

-AJUSTE COBO DE ARRAS

**RECIBO DE CAJA**

No.

1137

CIUDAD Y FECHA: ARMENIA, 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016		VALOR:	\$	7.000.000
RECIBIDO DE: DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ		C.C		41.960.528
DIRECCION: MZ D N° 16 BARRIO NUEVO AMANECER				
LA SUMA DE: SIETE MILLONES DE PESOS PESOS MCTE -----				
POR CONCEPTO DE: CONSIGNACION REALIZADA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016 POR ABONO COMPRA TORRE 10 APTO 107 A LA CUENTA CORRIENTE N° 313080517				
CHEQUE No.		BANCO	AV VILLAS	EFFECTIVO
CODIGO	CUENTA	DEBITO	CREDITO	FIRMA Y SELLO DE QUIEN ELABORA
				 ADOS INVERSIONES Nit. 900.636.984-4

OFICINAS: CARRERA 14 N° 9N-15 PISO 2, ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

TEL: 00 57 6 7358818- 7358828 Email: Asistente@grupoplatinium.co

WWW.GRUPOPLATINIUM.CO

10 de diciembre de 2018



ADOS INVERSIONES S.A.S
NIT. 900.626.984-4

Carrera 14 No 9N - 15 Piso 2 Armenia, Q.
Tel. 735 8818 - 735 8828 / www.grupoplatinium.co

COMPROBANTE DE EGRESO N° 5251

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
	AJUSTE EN COBRO DE ARRAS DE DESISTIMIENTO COMPRA APTO 107 BLQ 10 ALTOS DE AGUA BONITA	3.889.880,00

CHEQUE N°	TRANSFERENCIA	EFFECTIVO	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO		
BANCO	BBVA CTE				
DEBITADO A	DIANA CARDENAS NUÑEZ				
ELABORÓ	REVISÓ	APROBADÓ	CONTABILIZÓ	C.C. <input type="checkbox"/>	NIT <input type="checkbox"/>
				FECHA DE RECIBIDO	DO

21 de noviembre de 2018



ADOS INVERSIONES S.A.S
NIT. 900.626.984-4

Carrera 14 No 9N - 15 Piso 2 Armenia, Q.
Tel. 735 8818 - 735 8828 / www.grupoplatinium.co

COMPROBANTE DE N° 5155
EGRESO

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
	PAGO DESISTIMIENTO COMPRA DE APTO 107 BLQ 10 DEL PROYECTO ALTOS DE AGUA BONITA CONJUNTO RESIDENCIAL	1.110.120,00

TRANSFERENCIA		EFFECTIVO		FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
CHEQUE N°	AV-VILLAS				
BANCO					
DEBITADO A		DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ			
ELABORÓ	REVISÓ	APROBADO	CONTABILIZÓ	C.C.	NIT
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				FECHA DE RECIBIDO	

13/8/2021

Recibo de caja 3279

RECIBO DE CAJA N°: 3279



ADOS INVERSIONES S.A.S

NIT: 900626984-4

DIRECCIÓN: Av. Bolívar 9Norte-15 2 piso , ARMENIA

TELÉFONO: (6) 7358818

RECIBIMOS DE:	PAULA KHATERINE OSSA PARDO	RECIBO DE CAJA:	3279		
C.C.:	1088239776	FECHA:	9/19/2017		
DIRECCIÓN:	br loma verde mz a 2	PROYECTO:	ALTOS DE AGUA BONITA		
TELEFONO:	383000 3175882076	INMUEBLE:	BLOQUE 8 APTO 503		
CIUDAD:		BARRIO:			
LA SUMA DE: CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE			\$4,585,880		
Concepto	Entidad	Valor Cuota	Interés	Descuento	Neto
Cuota consignacion realizada el 23/08/2017	AV. VILLAS	\$4,585,880	\$0	\$0	\$4,585,880
NETO:					\$4,585,880
Tatiana Serna Elaboró			Firma y Sello		

Printed Date: 8/13/2021 3:30:39 PM Creating Date: 9/19/2017 12:09:50 PM
ORIGINAL

RECIBO DE CAJA N°: 3279



ADOS INVERSIONES S.A.S

NIT: 900626984-4

DIRECCIÓN: Av. Bolívar 9Norte-15 2 piso , ARMENIA

TELÉFONO: (6) 7358818

RECIBIMOS DE:	PAULA KHATERINE OSSA PARDO	RECIBO DE CAJA:	3279		
C.C.:	1088239776	FECHA:	9/19/2017		
DIRECCIÓN:	br loma verde mz a 2	PROYECTO:	ALTOS DE AGUA BONITA		
TELEFONO:	383000 3175882076	INMUEBLE:	BLOQUE 8 APTO 503		
CIUDAD:		BARRIO:			
LA SUMA DE: CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE			\$4,585,880		
Concepto	Entidad	Valor Cuota	Interés	Descuento	Neto
Cuota consignacion realizada el 23/08/2017	AV. VILLAS	\$4,585,880	\$0	\$0	\$4,585,880
NETO:					\$4,585,880
Tatiana Serna Elaboró			Firma y Sello		

13/8/2021

Recibo de caja 3379

RECIBO DE CAJA N°: 3379



ADOS INVERSIONES S.A.S

NIT: 900626984-4

DIRECCIÓN: Av. Bolivar 9Norte-15 2 piso , ARMENIA

TELÉFONO: (6) 7358818

RECIBIMOS DE:	JORGE WILLIAM TRUJILLO CANDAMIL	RECIBO DE CAJA:	3379		
C.C.:	1094894936	FECHA:	10/4/2017		
DIRECCIÓN:	mz p ca 393 et 5 brr villa liliana	PROYECTO:	ALTOS DE AGUA BONITA		
TELEFONO:	3148939526	INMUEBLE:	BLOQUE 10 APTO 105		
CIUDAD:		BARRIO:			
LA SUMA DE: DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE			\$2,370,000		
Concepto	Entidad	Valor Cuota	Interés	Descuento	Neto
Cuota	AV. VILLAS	\$8,240	\$0	\$0	\$8,240
Cuota	AV. VILLAS	\$2,361,760	\$0	\$0	\$2,361,760
consignacion realizada el 3/10/2017					
NETO:					\$2,370,000
Tatiana Serna Elaboró			Firma y Sello		

Printed Date: 8/13/2021 3:31:58 PM Creating Date: 10/4/2017 4:45:32 PM
ORIGINAL

RECIBO DE CAJA N°: 3379



ADOS INVERSIONES S.A.S

NIT: 900626984-4

DIRECCIÓN: Av. Bolivar 9Norte-15 2 piso , ARMENIA

TELÉFONO: (6) 7358818

RECIBIMOS DE:	JORGE WILLIAM TRUJILLO CANDAMIL	RECIBO DE CAJA:	3379		
C.C.:	1094894936	FECHA:	10/4/2017		
DIRECCIÓN:	mz p ca 393 et 5 brr villa liliana	PROYECTO:	ALTOS DE AGUA BONITA		
TELEFONO:	3148939526	INMUEBLE:	BLOQUE 10 APTO 105		
CIUDAD:		BARRIO:			
LA SUMA DE: DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE			\$2,370,000		
Concepto	Entidad	Valor Cuota	Interés	Descuento	Neto
Cuota	AV. VILLAS	\$8,240	\$0	\$0	\$8,240
Cuota	AV. VILLAS	\$2,361,760	\$0	\$0	\$2,361,760
consignacion realizada el 3/10/2017					
NETO:					\$2,370,000

JHON JAIRO GARCIA MUÑOZ.

ABOGADO

Armenia-Quindio, julio del año 2019.

Señores.

ADOS INVERSIONES S.A.S

Armenia, Quindío.

GRUPO
PLATINUM

RECIBIDO POR: Tatiana Jerna

FECHA: 19-julio-2019

HORA: 1:58 pm

REFERENCIA: Derecho de petición de información.

JHON JAIRO GARCÍA MUÑOZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 7.547.196 de Armenia, Quindio, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 172274 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 24.478.085. nacida en Manizales, Caldas, tal como consta en poder especial para presentar demanda de responsabilidad civil extracontractual en contra de ustedes, y en el cual se determina expresamente "y en fin, realizar todo lo que este conforme a derecho y considere necesario para la debida representación de los intereses encomendados sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente", para solicitar respetuosamente, respaldado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, regulado por la ley 1755 del año 2015, artículo 14, numeral 1; se me dé la siguiente información conforme al contrato de promesa de compraventa firmado por el señor **WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA**, y el documento firmado por **FRANCISCO OTERO MENDEZ**, los dos (2) anexos a este memorial:

1. Del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **ADOS INVERSIONES S.A.S** y **LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**, anexo a esta petición, se plantean los siguientes interrogantes:

1.1 ¿Existe en sus archivos?

1.2 ¿Fue real y materialmente firmado por el señor **WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.534.637 de Bogotá, siendo este, en el momento de la firma del contrato delegado para ello?

2. Del documento suscrito por **FRANCISCO OTERO MENDEZ**, representante legal de **ADOS INVERSIONES S.A.S** donde manifiesta que se desembolsara la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000 MCTE), a la señora **LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**, anexo a esta petición, se pregunta lo siguiente:

2.1 ¿Existe en sus archivos?

2.2. ¿Fue real y materialmente firmado por el señor **FRANCISCO OTERO MENDEZ**, como representante legal de la empresa **ADOS INVERSIONES S.A.S**?

2.3. ¿Se va a cumplir por parte de ustedes el desembolso de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000 MCTE), allí mencionado?

JHON JAIRO GARCIA MUÑOZ.

ABOGADO

Se plantean estos interrogantes, toda vez que en su empresa obra hasta el día de hoy en su cuenta número 313080517, el valor de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000 MCTE), que fueron consignados toda vez que existía un contrato de promesa de compraventa, donde se le prometía a la señora **LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**, el apartamento 107 del Bloque 10, del proyecto, ALTOS DE AGUA BONITA, no obstante, al momento de entrega de los apartamentos, observa con sorpresa la señora **LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**, que el apartamento, se encontraba a nombre de otra persona, siendo esta persona, la señora **DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ**, quien era empleada de ustedes; causando este hecho un perjuicio irremediable para la señora **LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**, perjuicio que debe ser indemnizado.

Anexos.

1. Poder para actuar.
2. Copia contrato de promesa de compraventa suscrito entre **ADOS INVERSIONES S.A.S** y **LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**
3. Copia de documento suscrito por **FRANCISCO OTERO MENDEZ**, representante legal de **ADOS INVERSIONES S.A.S** donde manifiesta que se desembolsara la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000 MCTE), a la señora **LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**

Notificaciones.

En la carrera 15 número 18-22, edificio Solidaridad, oficina 303, Armenia, Quindío.
Celular: 3113903524. Correo electrónico: jhon.jota2040@gmail.com.

Lo anterior para los fines pertinentes.

Cordialmente.



JHON JAIRO GARCIA MUÑOZ.
C.C. 7.547.196 de Armenia, Q.
T.P 172274 del C.S.J.

	RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN	AREA	LEGAL
		CÓDIGO:	TR- ESC-005
		FECHA EMISIÓN:	08 AGOSTO 2019

Doctor
JHON JAIRO GARCIA MUÑOZ
 Carrera 15 No. 18-22 Oficina 303
 Armenia, Quindío

Juan Diego Jurado A.
 1094963136
 2:19 PM.
 08/08/2019.

Ref.: Respuesta Derecho de Petición

En mi condición de Apoderado General de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., poder otorgado mediante la escritura pública No. 1989 del 4 de agosto de 2014 de la Notaría Tercera de Armenia, por medio del presente escrito me permito dar respuesta a su petición radicada el 19 de julio del año en curso, lo que hago en la siguiente forma.

Revisados los archivos documentales del Proyecto Urbanístico ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa, y en especial las promesas de compraventa realizadas sobre el apartamento 107 del Bloque 10, me permito informarle según sus peticiones:

1. No existe en los archivos de la empresa promesa de compraventa suscrita con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO.

La firma que se observa en el contrato promesa de compraventa por usted anexado en su petición no corresponde a la del señor WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA.

2. No existe en los archivos el documento por usted anexado en su petición.

La firma que se observa en el documento por usted anexado en su petición no corresponde a la del señor FRANCISCO OTERO MENDEZ.

La sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. no ha suscrito con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO promesa alguna sobre el apartamento 107 del Bloque 10, por lo que desconocemos por qué motivo debemos pagarle la suma de \$10'000.000.00

Como complemento de la respuesta le informo que la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. es ajena a los compromisos o pactos privados realizados por las señoras LUZ DARY MARTINEZ CUERVO y DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ, los que estamos dispuestos a probar civil o penalmente.

	RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN	AREA	LEGAL
		CÓDIGO:	TR- ESC-005
		FECHA EMISIÓN:	08 AGOSTO 2019

A efectos de tener una mayor claridad sobre el supuesto negocio realizado con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO le solicitamos que nos haga llegar copia de los recibos de caja entregados por la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. por la suma de \$10'000.000.00 que usted reclama.

Atentamente,



JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ
Apoderado General
ADOS INVERSIONES S.A.S.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE
ADOS INVERSIONES S.A.S. y LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**

Entre los suscritos a saber, de una parte **WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA**, mayor y vecino de Armenia, identificado con la C.C. No. 79.534.637 de Bogotá, actuando mediante delegación de funciones en nombre y representación de **ADOS INVERSIONES S.A.S.**, entidad de derecho privado con NIT No. 900626984-4, domiciliada en Armenia (Quindío), legalmente constituida mediante documento privado del 13 de junio de 2013, debidamente inscrita bajo el No. 00033927 del libro IX, el día 18 de junio de 2013 en la Cámara de Comercio de Armenia, y quien en adelante se llamará el **PROMITENTE VENDEDOR**, y **LUZ DARY MARTINEZ CUERVO**, mayor y vecino de Armenia, identificado con la C.C. No. 24.478.085 de Armenia, Estado Civil soltera quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**; hemos celebrado este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO**: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal al PROMITENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en unos lotes de terreno de propiedad del PROMITENTE VENDEDOR, inmuebles que una vez construidos se determinarán de la siguiente forma: **Bloque 10 Apartamento 107**, de **ALTOS DE AGUA BONITA**,_construido en el área urbana de la ciudad de Armenia, conforme a las licencias de urbanismo y construcción, modalidad obra nueva, otorgadas por La Curaduría Urbana Nro. 2 de La Ciudad de Armenia, mediante Resoluciones Nro. 2-1420007 y 1-1420137 respectivamente, expedidas el 26 de Septiembre de 2014; y el cual forma parte del proyecto urbanístico **ALTOS DE AGUA BONITA**, el cual será edificado por el PROMITENTE VENDEDOR sobre lote de terreno de su propiedad. Se trata de un lote de terreno, constante de un área de 30.489.10 metros cuadrados, ubicado en el área urbana sector Montepardo en la ciudad de Armenia. **NOMENCLATURA Y LINDEROS**: se encuentran definidos en la escritura pública No. 2750 del 10 de octubre de 2014 de la Notaría tercera de Armenia, lotes identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 280-17071; 280-17072; 280-17083 y 280-4489 y las fichas catastrales No. 01-03-0750-0116-000; 01-03-0750-0117-000; 01-03-0750-006-000 y 01-03-0750-0005-000. **PARAGRAFO**: No obstante la cabida y linderos descritos en el presente contrato, estos podrán ser variados por el PROMITENTE VENDEDOR, situación que no genera alteración alguna respecto del inmueble que aquí se promete en venta. **DESCRIPCION DEL PROYECTO**: El mencionado proyecto urbanístico tiene la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones de los planos arquitectónicos que fueron aprobados por la Curaduría Urbana No. 2, y las fichas técnicas presentadas al PROMITENTE COMPRADOR: El proyecto urbanístico **ALTOS DE AGUA BONITA**, consta de catorce (14) torres cada una de cinco (5) pisos altos destinados a vivienda, portería, parqueaderos privados para moto y carros, al igual que parqueaderos para visitantes, locales comerciales, piscina para niños y adultos, salón social abierto, área de BBQ, zona de juegos infantiles y vías internas pavimentadas. **SEGUNDA - ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PROMESA DE COMPRAVENTA**: **Bloque 10 Apartamento No. 107** cuenta con un área privada construida de 35.74 m², área útil



de 33m², los cuales se encuentran distribuidos así: hall de acceso, zona de ropas, salón comedor, cocina, un (1) baño, una (1) terraza de 12.3 m² y dos (2) alcobas. **ESPECIFICACION DE LOS ACABADOS:** El apartamento cuenta con las instalaciones domiciliarias completas en materia de servicios públicos. **ACABADOS INTERIORES:** En cocinas, baños y cuartos de ropas, enchape en cerámica primera calidad según planos de diseño. Cocina equipada con muebles bajos en madera laminada, lavaplatos en acero inox, grifería mixta, barra americana y estufa. Combo sanitario y lavamanos en porcelana con grifería tipo grival o similar. **ZONAS COMUNES:** Áreas sociales con plaza pública, acceso recinto condominio vigilado, piscinas adultos y niños, áreas de juegos infantiles equipadas con juegos en madera y metal adaptadas, área salón social cubierta en arquitectura tradicional quindiana. Amplios jardines, senderos, iluminación, papeleras, selección de residuos urbanos etc. Parqueaderos exteriores cubiertos para motocicletas, parqueaderos privados para carros y parqueaderos visitantes según P.O.T. Armenia. Amplia área comercial integrada en el condominio, plazoleta de comidas interior al recinto. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará instalados los servicios de acueducto y energía eléctrica, las instalaciones internas para la conexión del servicio de gas domiciliario debidamente probadas y construidas cumpliendo las normas pertinentes, la red, conexión para el teléfono y punto de conexión de citofonía. Queda a cargo del PROMITENTE COMPRADOR la solicitud de conexión a la empresa prestadora del servicio de gas, el pago de los derechos y pruebas que ésta exige, al igual la línea telefónica será por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR. De todas maneras el Bloque 10 Apartamento 107, se prometen en venta como cuerpos ciertos. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por el conocimiento adquirido en esa forma declara su satisfacción al respecto. **CLARAMENTE SE ADVIERTE** que en la presente promesa de compraventa quedan comprendidos los derechos que a la unidad privada le corresponden en los bienes y áreas de propiedad común del edificio en la proporción correspondiente. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El Proyecto Urbanístico ALTOS DE AGUA BONITA, será sometido al régimen de propiedad horizontal tanto de las unidades privadas como de las zonas comunes que trata la Ley 675 de 2001, y en consecuencia EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a su cumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** El Promitente Vendedor se obliga a pagar el Impuesto Predial que se cause por los inmuebles descritos en la Cláusula segunda de este Contrato, hasta el día en que se haga entrega real y material de dichos inmuebles mediante un acta de entrega, debidamente firmada por el Promitente Comprador. De esta fecha en adelante, será totalmente de cargo del Promitente Comprador todos los impuestos, cuotas de consumo de servicios públicos, cuotas de administración y demás gravámenes que se causen. **PARAGRAFO CAURTO:** Las áreas sociales de piscina para adultos y menores, juegos infantiles, zona de BBQ, se empezarán a realizar cuando se inicie la construcción del bloque número nueve del proyecto ALTOS DE AGUA BONITA. **PARAGRAFO QUINTO:** Los bloques 12, 13 y 14 no harán parte del conjunto cerrado ALTOS DE AGUA BONITA, y por lo tanto sus habitantes no tendrán derecho a las zonas sociales de este. TERCERA - TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza al PROMITENTE COMPRADOR que los inmuebles objeto de esta compraventa no han sido enajenados a ninguna otra persona y que tiene



posesión tranquila de estos, declarando haberlos adquiridos por compra efectuada a la señora ALBA STELLA BUITRAGO PEREZ, mediante escritura pública Nro. 2750 del 10 de Octubre de 2014, otorgada en la Notaria Tercera de la Ciudad de Armenia Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad en los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 280-17071; 280-17072; 280-17083 y 280-4489. **CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta se ha pactado en la suma de **SESENTA Y UN MILLONES OCHOSCIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOSCIENTOS PESOS MCTE. (\$61.898.800)**. Suma que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará AL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma: a) La suma **SIETE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$7'000.000)** a la firma de la promesa de compraventa mediante consignación que realizo el día 05 de septiembre de 2016. La suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$3.000.000)** mediante consignación que realizo el día 22 de septiembre del año 2016. B) La suma de **TRECE MILLONES SETESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO PESOS MCTE** el día 30 de septiembre del año 2017 mediante subsidio otorgado por el gobierno Mi Casa Ya. . **PARAGRAFO:** El prominente comprador asume el valor del subsidio independientemente si es beneficiario o no. C) El saldo restante, es decir, **TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO NUEVE MIL SETESCIENTOS PESOS MCTE. (\$38.109.700)** mediante crédito hipotecario con el banco BBVA. **PARAGRAFO:** El promitente comprador deberá presentar dentro de un plazo máximo de 3 meses a partir de la firma de la promesa un pre aprobado del crédito por parte del banco respectivo. El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta conocer los trámites y documentos exigidos por el Banco para conceder el crédito y acepta y reconoce un interés a la tasa máxima legal mensual vigente certificada por la Superintendencia Financiera o por fracción de mes, sobre el saldo de la deuda a subrogar, en el evento de no cumplir con los términos estipulados en este documento para el trámite del crédito, obligación que se hará exigible a partir del vencimiento del plazo. En cualquier caso de incumplimiento, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer uso de la cláusula que se ha denominado PACTO COMISORIO y en consecuencia podrá resolver el contrato. El **PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que se interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago prevista en la presente cláusula, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá hacer abonos extraordinarios, cuando así lo considere pertinente, sin perjuicio de lo acordado en el presente artículo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para garantizar el pago de los valores que el PROMITENTE COMPRADOR le quede adeudando al PROMITENTE VENDEDOR girará y aceptará los respectivos títulos valores que el PROMITENTE COMPRADOR le quede adeudando al PROMITENTE VENDEDOR, girará y aceptará los respectivos títulos valores que contengan las obligaciones adquiridas en el presente documento. **PARAGRAFO TERCERO:** Declara expresamente EL PROMITENTE COMPRADOR bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Externa No. 046 del 29 de Octubre de 2002 de la Superintendencia Bancaria y las demás normas concordantes sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo), los recursos entregados son provenientes de actividades lícitas contempladas bajo la ley colombiana. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora del



PROMITENTE COMPRADOR en el pago del precio o de cualquiera de las cuotas, tendrá derecho el PROMITENTE VENDEDOR a la inmediata restitución del inmueble prometido en venta, si el PROMITENTE COMPRADOR lo tuviere en su poder y no pagare o asegurase el pago a satisfacción del PROMITENTE VENDEDOR. La solicitud del PROMITENTE VENDEDOR se tramitará como los juicios de tenencia, pero podrá solicitarse el embargo o secuestro preventivos del inmueble prometido en venta, de conformidad con el artículo 948 del Código de Comercio. Cuando el PROMITENTE VENDEDOR obtenga que se decrete la restitución del inmueble prometido en venta, el PROMITENTE COMPRADOR tendrá derecho a que se reembolse la parte pagada del precio, previa deducción de dos veces las arras pactadas, lo cual los contratantes convienen en que la pierda el PROMITENTE COMPRADOR por concepto del perjuicio causado con el incumplimiento. **PARAGRAFO QUINTO:** Claramente se advierte que en el caso de mora de los pagos mencionados anteriormente, y durante ella, el PROMITENTE COMPRADOR reconocerá y pagará el interés mensual permitido por la ley durante todo el tiempo que dure la mora. **PARAGRAFO SEXTO: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA:** Si habiendo presentado el PROMITENTE COMPRADOR todos los documentos y cumplido todos los requisitos, el Banco le negare el crédito o lo aprobare en una cuantía inferior, el PROMITENTE COMPRADOR tendrá un plazo adicional de ocho (8) días calendario contados desde la fecha en que el Banco citado le notifique la no aprobación, para cancelar al PROMITENTE VENDEDOR el saldo del precio y/o el valor improbadado. Vencido este plazo sin que se cumpla con este pago, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y haciendo aplicación de las arras estipuladas en este contrato. **PARAGRAFO SEPTIMO:** Si el crédito fuere negado por razones imputables al PROMITENTE COMPRADOR, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no allegar los documentos requeridos por la entidad bancaria o tener sanciones bancarias no solucionadas, el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y haciendo aplicación de las arras estipuladas en este contrato. **QUINTA - OTRAS OBLIGACIONES:** El PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto de esta negociación está libre de demandas civiles, embargos, usufructos, servidumbres, hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones no ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizadado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones al dominio, y que en todo caso, se obligan al saneamiento de la venta conforme a la Ley. A excepción de las hipotecas que sobre mayor extensión constituya el PROMITENTE VENDEDOR, gravamen que será cancelado mediante escritura pública. **PARAGRAFO PRIMERO:** El constructor se reserva el derecho a efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer apartamento o local modelo, efectuar ventas, colocar avisos, pendones, y demás actividades conducentes a la construcción y comercialización, mientras dure la construcción y venta de la totalidad del proyecto urbanístico. Así mismo EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que modifique el diseño, número y tipo de unidades de vivienda, locales comerciales y parqueaderos, y terminados de los mismos, para modificar el diseño y características de todo el proyecto; esta libertad incluye aspectos tales como modificaciones de las áreas comunes, fachadas, número de pisos, volumetría, tipos y unidades de vivienda o



locales, desarrollos de usos diferentes al residencial, comercial y dotacional, siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas, así como los demás aspectos que conforman los apartamentos y locales o todo el proyecto urbanístico. **SEXTA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA:** Las partes otorgantes convienen perfeccionar este acuerdo a través de escritura pública que deberá otorgarse en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Armenia Quindío, el día 30 del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2.017) a las cinco de la tarde (5:00 p.m). Esto siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR haya cumplido las estipulaciones sobre el pago del precio del inmueble establecido en este contrato, esta fecha podrá ampliarse o prorrogarse previo acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos de dinamizar los trámites y evitar pérdida de tiempo, el PROMITENTE VENDEDOR se encuentra facultado para prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de la entrega que solemnice y de cumplimiento al presente contrato, en los casos en que tenga ocurrencia motivos de fuerza mayor o caso fortuito, así como aquellas circunstancias generadas por las adversidades del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas, demora en la instalación de los suministros de servicios públicos domiciliarios, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas, en cualquier caso, el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comunicar previamente dicha situación al PROMITENTE COMPRADOR y en esa comunicación dará a conocer la nueva fecha de suscripción del instrumento público correspondiente y entrega del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO: PUNTO DE EQUILIBRIO COMERCIAL:** Se cumplirá una vez el PROMINENTE VENDEDOR alcance un punto de equilibrio en preventas equivalente al 60% del total de las ventas previstas. Las partes manifiestan y aceptan, que el no lograr el citado punto de equilibrio, será causal de terminación del contrato de mutuo acuerdo o voluntario con la consiguiente devolución del dinero que haya pagado el PROMINENTE COMPRADOR a favor del PROMINENTE VENDEDOR en un plazo de 3 meses contados a partir de la comunicación por correo certificado, enviado por el PROMINENTE VENDEDOR, sin lugar al pago de intereses de ninguna clase, multas o indemnizaciones por ninguna de las partes. **SEPTIMA - ENTREGA:** El inmueble objeto de este contrato será entregado real y materialmente al PROMITENTE COMPRADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el PROMITENTE VENDEDOR informa por escrito al PROMITENTE COMPRADOR que el inmueble se encuentra listo para ser entregado, al igual que la escritura de compraventa lista para ser firmada, el PROMITENTE COMPRADOR empezará a pagar al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera sobre el saldo insoluto de la deuda, y además será deudor ante la persona jurídica del Edificio por las cuotas de administración que se causen. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El PROMITENTE VENDEDOR quedara eximido de pagar las clausula atinente a las arras pactadas en este contrato, 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 requieran para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3). Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de extrema gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto. En estos eventos el



PROMITENTE VENDEDOR solo devolverá al PROMITENTE COMPRADOR los dineros recibidos para lo cual contara con un término de sesenta (60) días para hacer las respectivas devoluciones. **PARAGRAFO TERCERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR informa al PROMITENTE COMPRADOR que de conformidad con la Ley 675 de 2001 en su artículo 52, le corresponde al propietario inicial o constructor, administrar la propiedad horizontal hasta tanto no se enajene el 51% de los coeficientes de la copropiedad. Por lo tanto, en el reglamento de propiedad horizontal se determinará la cuota inicial de administración que debe pagar cada propietario desde la fecha de la entrega del inmueble. Esta cuota tendrá como finalidad cubrir parte de los costos que genera la administración del condominio. El PROMITENTE VENDEDOR designará un profesional que se encargue de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Cuando se enajene el 51% de los coeficientes se convocará a una Asamblea para hacer entrega de la copropiedad. En consecuencia, el PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce esta disposición y que se compromete a cancelar oportunamente la cuota de administración que se determine, so pena de iniciarse en su contra proceso ejecutivo tendiente a hacer efectivo el pago de las cuotas de administración. Si la Urbanización ya ha sido entregada por parte de la constructora a los copropietarios, el promitente comprador deberá cancelar el valor de la administración determinada en la Asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se haga la entrega por parte del PROMITENTE VENDEDOR a la nueva administración que se nombre por parte de los adquirentes. **PARAGRAFO CUARTO:** Los detalles a la entrega sobre los acabados, no serán impedimento para que el PROMITENTE COMPRADOR reciba el inmueble. El procedimiento para los reclamos de calidad sobre los acabados se deberá manifestar por escrito con un plazo mínimo de un mes a la fecha de entrega debidamente justificado, al promitente vendedor quien tendrá el plazo de un mes a partir de la fecha de escrituración para corregirlos a satisfacción del cliente. Si el PROMITENTE COMPRADOR se niega a recibir el inmueble, se dejará constancia de ello y empezará a pagar al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal vigente sobre el saldo de la deuda, y además será deudor ante la persona jurídica del Edificio por las cuotas de administración que se causen. **OCTAVA - VISITAS Y MODIFICACIONES:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá visitar la obra durante la construcción. Al proyecto de construcción no se lo podrá introducir modificaciones o adiciones por parte del PROMITENTE COMPRADOR sin previo acuerdo del PROMITENTE VENDEDOR. **NOVENA - SANEAMIENTO:** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta en todos 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 doce (12) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura de compraventa. **DÉCIMA:** El PROMITENTE COMPRADOR asume las siguientes obligaciones: a) Aceptar en todas su partes el reglamento de propiedad horizontal del edificio, el cual será elaborado de conformidad con las disposiciones vigentes en la manera, en especial la Ley 675 de 2001. b) Destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de propiedad horizontal. **DÉCIMA PRIMERA - ARRAS:** Las partes convienen que el valor de las arras será del DIEZ



POR CIENTO (10%) del valor del inmueble a adquirir determinado en la promesa de compraventa, las que se considerarán como arras confirmatorias penales y se cobrarán así: 1). Si el incumplido es el PROMITENTE VENDEDOR, deberá pagarlas al PROMITENTE COMPRADOR dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. 2). Si el que incumple es el PROMITENTE COMPRADOR, el PROMITENTE VENDEDOR podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel y quedara en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene un juez. PARAGRAFO: En el evento de que el PROMITENTE COMPRADOR no haya cancelado suma de dinero alguno como cuota inicial, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de iniciar el cobro vía judicial por incumplimiento de la promesa de compraventa, determinando como suma a cobrar el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble a adquirir determinado en la promesa de compraventa. **DECIMA SEGUNDA - PACTO COMISORIO:** En el evento de que el PROMITENTE COMPRADOR: a) No pague el precio o una de las cuotas en las fechas convenidas; b) cuando el PROMITENTE COMPRADOR manifieste su interés de desistir del negocio; c) No se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco días siguientes a la comunicación enviada por parte del PROMITENTE VENDEDOR; d) No presente dentro de los términos señalados en este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, se entenderá que el PROMITENTE COMPRADOR desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que resuelva 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, condición que acepta el PROMITENTE COMPRADOR, quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se harán efectivas las arras pactadas en el presente contrato. **DECIMA TERCERA - CESIÓN:** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato. Si contravinieran esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **DECIMA CUARTA - AUTORIZACION DE CONSULTA DE REPORTE:** En mi calidad de PROMITENTE COMPRADOR declaro que la información que he suministrado es verídica y doy mi consentimiento expreso e irrevocable a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato para: 1). Consultar, en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederme un crédito. 2). Reportar a Data crédito o a cualquier central de información de riesgo, datos tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de mis obligaciones crediticias, o de mis deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, actualizada y exacta de mi desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa. 3). Conservar, tanto en la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., en Data Crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el período necesario señalado



en sus reglamentos la información indicada en los literales 2 y 4 de esta cláusula. 4). Suministrar a Data Crédito o cualquier otra central de información de riesgos, datos relativos a mis solicitudes de crédito así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socio económicas que yo haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. **DÉCIMA QUINTA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos. **DÉCIMA SEXTA:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán asumidos en partes iguales y el registro será totalmente a cargo del promitente comprador. **DÉCIMA SEPTIMA - MERITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas. Presentes **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, suscriben el presente contrato de compraventa por encontrarlo a su entera satisfacción y en constancia firman. Para constancia se firma en Armenia, Quindío ante el Notario Tercero del Circulo Notarial de Armenia en dos ejemplares del mismo tenor, se autentican las firmas y se reconoce su contenido a los cinco (5) días del mes de septiembre del año 2016.

El Promitente Vendedor,

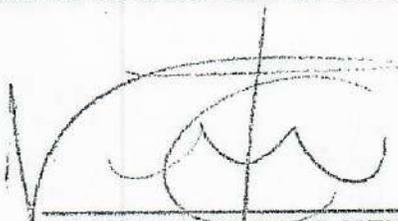
WILSON EDUARDO OLARTE V.
C.C. Nro. 79.534.637 de Bogotá

El Promitente Comprador,

LUZ DARY MARTÍNEZ CUERVO
C.C. Nro. 24.478.085 de Armenia

Ante el Representante Legal de ADOS INVERSIONES SAS el sr FRANCISCO OTERO MENDEZ se hace la solicitud de devolución de la totalidad del dinero depositado en la cuenta 313080517 de banco Av Villas de la misma constructora por la sra LUZ DARY MARTINEZ CUERVO en calidad de COMPRADORA sabiendo de manera anticipada que el no cumplimiento del contrato de promesa de compraventa se haría un descuento por el cobro de las arras de la cláusula DECIMA PRIMERA del contrato de promesa de compraventa. La Asesora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ hace esta solicitud ya que la sra LUZ DARY MARTINEZ CUERVO es su familiar y de la manera más respetuosa nos hace llegar el motivo por el cual no fue posible el trámite del crédito hipotecario que en un principio tuvo toda la viabilidad posible pero que en el camino tuvo varios tropiezos. En mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL de ADOS INVERSIONES SAS nit: 900626984-4 acepto la solicitud de devolución del dinero consignado en su totalidad \$10.000.000 (DIEZ MILLONES DE PESOS MDA CTE) , haciendo una excepción por la petición de la funcionaria de nuestra empresa que será depositada en la cuenta de la compradora por medio de transferencia electrónica entre los meses de febrero y marzo del año 2019 una vez se reinicien los desembolsos de las entidades financieras y los subsidios del gobierno que nos dan liquidez para la devolución de dicho dinero. Se acepta dicha devolución por mi parte ya que la Asesora nos comunicó de antemano los motivos y nos deja claro que no ha habido ninguna mala intención y que esta situación no pone en peligro los recursos de la constructora ni los de la compradora ni es para su propio beneficio.

En constancia se firma el día 15 de diciembre de 2018.



FRANCISCO OTERO MENDEZ
REPRESENTANTE LEGAL
ADOS INVERSIONES SAS



Armenia, agosto de 2019

Señor

**FISCAL DELEGADO ANTE LOS JUECES
PENALES MUNICIPALES (REPARTO).**

Armenia Q.

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como con la C.C. No. 7'551.705 de Armenia y con la T.P. No. 63.458 del C.S.J., en mi condición de Apoderado especial de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., poder otorgado mediante la escritura pública No. 1989 del 4 de agosto de 2014 de la Notaría Tercera de Armenia, entidad de derecho privado con NIT No. 900626984-4, por medio del presente escrito me permito formular Denuncia Penal por los posibles delitos de Abuso de confianza, falsedad marcaría, falsedad en documento privado y destrucción, supresión y ocultamiento de documento privado, falsedad personal, tipificados en el Código Penal Colombiano en los artículos 249, 285, 289, 293, 294, 296 y los demás delitos que usted considere procedentes. Denuncia que hago con base en los siguientes:

HECHOS

1. La Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., entidad de derecho privado con NIT No. 900626984-4, domiciliada en Armenia (Quindío), fue legalmente constituida mediante documento privado del 13 de junio de 2013, debidamente inscrita bajo el No. 00033927 del libro IX, el día 18 de junio de 2013 en la Cámara de Comercio de Armenia
2. La sociedad PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S., con NIT 900584052-3, con domicilio en la ciudad de Armenia, fue constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del 7 de noviembre de 2012, e inscrita en la Cámara de Comercio de Armenia en la misma fecha, bajo el número 32893 del libro IX.
3. La Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. adelanta con sus propios recursos la construcción de un proyecto de vivienda de interés social denominado CONJUNTO



CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa, ubicado en la calle 29 No. 32-10 de la ciudad de Armenia.

4. Entre las sociedades ADOS INVERSIONES S.A.S. y PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S. se celebró contrato de comercialización de vivienda de interés social denominado CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa.
5. La sociedad PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S. procedió a contratar todo el personal comercial, que se requiriera para cumplir el objeto contractual, en especial la comercialización del proyecto de vivienda de interés social denominado CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa.
6. La sociedad PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S. el día 25 de noviembre del año 2015, procedió a contratar a la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ, identificada con la C.C. No. 41'960.528 de Armenia, como Asesora Comercial y de Mercadeo, en especial del proyecto de vivienda de interés social denominado CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa.
7. La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ en cumplimiento de sus funciones debía proceder a: —Guardar absoluta reserva, salvo autorización expresa de la empresa, de todas aquellas informaciones que lleguen a su conocimiento, en razón de su trabajo, y que sean por naturaleza privadas. —Ejecutar por sí mismo las funciones asignadas y cumplir estrictamente las instrucciones que le sean dadas por la empresa, o por quienes la representen, respecto del desarrollo de sus actividades. —Cuidar permanentemente los intereses de la empresa. —Dedicar la totalidad de su jornada de trabajo a cumplir a cabalidad con sus funciones. —Programar diariamente su trabajo y asistir puntualmente a las reuniones que efectúe la empresa a las cuales hubiere sido citado. —Observar completa armonía y comprensión con los clientes, con sus superiores y compañeros de trabajo, en sus relaciones personales y en la ejecución de su labor. —Cumplir permanentemente con espíritu de lealtad, colaboración y disciplina con la empresa.

8. La Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. realizó el 31 de Agosto de 2016 promesa de compraventa sobre el apartamento 107 del Bloque 10 del Proyecto de vivienda CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa con la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ por valor de \$58'898.800.00, la promitente compradora consignó el 5 de septiembre de 2016 la suma de \$7'000.000.00 mediante el recibo de caja No. 1137, la suma restante se pagaría con un subsidio de vivienda (\$13.789.100.00), y, \$38'109.700.00 mediante crédito hipotecario con el Banco BBVA.
9. El 17 de Septiembre de 2018 se procedió a resolver unilateralmente la citada promesa de compraventa, en consideración a la no aprobación del crédito hipotecario por causas no imputables a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., igualmente se cobraron como arras la suma de \$5'889.880.00-
10. En consideración a que la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ laboraba como asesora de ventas de las empresas, se acordó sólo cobrarle a la señora CARDENAS NUÑEZ la suma de \$2'000.000.00 y se le devolvió la suma de \$5'000.000.00., lo que se hizo mediante dos pagos, uno por \$1'110.120.00 realizado mediante el comprobante de egreso 5155 y un segundo pago por \$3'889.800.00 de acuerdo al comprobante 5251.
11. El apartamento 107 del Bloque 10 posteriormente fue vendido al señor Jorge Olmedo Orjuela González, mediante la escritura pública No. 586 del 08 de marzo del año 2018 y de la Notaría Tercera de Armenia.
12. El 19 de julio de 2019 la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. recibió derecho de petición mediante apoderado de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, donde anexa una supuesta promesa de compraventa sobre el apartamento 107 del Bloque 10 del Proyecto de vivienda CONJUNTO CERRADO ALTOS DE AGUA BONITA primera etapa realizada por ADOS INVERSIONES S.A.S. y la señora MARTINEZ CUERVO de fecha 5 de septiembre de 2016. Es de anotar que esta promesa es sobre el mismo inmueble prometido en venta a la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.

13. La supuesta promesa de compraventa de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO fue elaborado y asesorada en su totalidad por la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ, de la que se desprenden varias anomalías:

a). La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO supuestamente entregó \$7'000.000.00 a la firma de la promesa, dinero que no figura consignado en las cuentas de la empresa a nombre de la compradora. La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO no aporta recibo de caja que soporte este supuesto pago.

b). La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO supuestamente entregó \$3'000.000.00 el 22 de septiembre de 2016, dinero que no figura consignado en las cuentas de la empresa. La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO no aporta recibo de caja que soporte este supuesto pago.

c). De acuerdo al párrafo de la cláusula 4, la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO tenía que presentar dentro de un plazo máximo de 3 meses a partir de la firma de la promesa, es decir hasta el 5 de diciembre de 2016 un pre aprobado del crédito. La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO nunca aportó el pre aprobado del crédito.

d). La cláusula 6ª de esta falsa promesa señala que la escritura de compraventa se firmaría el 30 de septiembre de 2017 en la Notaría tercera de Armenia a las 5 p.m. La señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO no se hizo presente en la fecha citada, tampoco aportó certificación notarial donde se señale que ella cumplió con lo pactado y que se hizo presente para la firma de la escritura de compraventa.

e). Causa gran duda a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. que sólo el 19 julio de 2019 la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO venga a reclamar la devolución del dinero que supuestamente entregó, nunca se presentó a las oficinas de la empresa desde la firma de la falsa promesa para averiguar por los trámites de crédito, no se presentó a la notaría el 30 de septiembre de 2017, nunca averiguo el estado del inmueble a comprar a pesar de saber que ya estaba terminado.

14. Una vez revisados los archivos documentales de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. se constató que la supuesta promesa firmada con la señora LUZ DARY

MARTINEZ CUERVO es FALSA, ya que, la firma del señor WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA que figura en dicho documento en representación de ADOS INVERSIONES S.A.S. no corresponde a la del señor OLARTE VALENCIA.

Así mismo se determinó en los archivos de la empresa que nunca se recibió suma de dinero alguna por parte de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO.

15. En el derecho de petición del 19 de julio de 2019 dirigido a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. también se anexo un supuesto documento de fecha 15 de diciembre de 2018 donde el señor FRANCISCO OTERO MENDEZ, Representante Legal de ADOS INVERSIONES S.A.S. se compromete a devolver a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO la suma de \$10'000.000.00.

Una vez revisados los archivos documentales de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. se constató que el supuesto documento donde se promete devolver a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO la suma de \$10'000.000.00. es FALSO.

Igualmente se determinó que la firma que obra en ese documento no corresponde a la señor FRANCISCO OTERO MENDEZ.

16. La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ fue la asesora que realizó el supuesto negocio con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, así mismo ella fue quien elaboró la promesa de compraventa y el documento de devolución de dinero falsos, y procedió a falsificar las firmas de WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA y FRANCISCO OTERO MENDEZ, igualmente ocultó a la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. la existencia de la citada promesa de compraventa.

17. La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ ha reconocido su autoría en los hechos narrados, pero, también ha manifestado lo siguiente:

- a). Que la promesa de compraventa inicial fue realizada por ella con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, pero como dicha señora figura reportada en data crédito, las dos acordaron que se haría otra promesa de compraventa a nombre de otra

persona, por eso se realizó la promesa a nombre de DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.

b), Como la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ también estaba reportada en data crédito, la idea de las señoras LUZ DARY MARTINEZ CUERVO y DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ era buscar otra persona para hacerle cesión de la promesa y así evitar un incumplimiento por parte de ellas y el no cobro de la cláusula penal.

c). Como la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ no cumplió con lo pactado en la promesa, la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. sin conocer lo pactado por las mencionadas señoras procedió a resolver la promesa de compraventa firmada con la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ y a devolverle \$5'000.000.00 de los \$7'000.000.00 por ella consignado.

d). La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ no le entregó a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO la suma de dinero entregado por la sociedad.

18. Con sorpresa, la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. está siendo objeto de cobros injustificados y sin soportes contables por parte de la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO, quien pretende el pago de \$10'000.000.00, dinero que nunca ingresó a la empresa.

19. La sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S. es ajena a los compromisos o pactos privados realizados por las señoras LUZ DARY MARTINEZ CUERVO y DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.

20. La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ terminó su relación laboral el 30 de Noviembre de 2018.

21. El artículo 249 del Código Penal dice:

"Abuso de confianza. El que se apropie en provecho suyo o de un tercero, de cosa mueble ajena, que se le haya confiado o entregado por un título no traslativo de dominio, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de diez (10) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La pena será de prisión de uno (1) a dos (2) años y multa hasta de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Si no hubiere apropiación sino uso indebido de la cosa con perjuicio de tercero, la pena se reducirá en la mitad”.

22. El artículo 285 del Código Penal dice:

"Falsedad marcaría. *El que falsifique marca, contraseña, signo, firma o rúbrica usados oficialmente para contrastar, identificar o certificar peso, medida, calidad, cantidad, valor o contenido, o los aplique a objeto distinto de aquel a que estaba destinado, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a noventa (90) meses y multa de uno punto treinta y tres (1.33) a treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*

Si la conducta se realiza sobre sistema de identificación de medio motorizado, la pena será de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses de prisión y multa de uno punto treinta y tres (1.33) a treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes”.

23. El artículo 289 del Código Penal dice:

"Falsedad en documento privado. *El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis (16) a ciento ocho (108) meses”.*

24. El artículo 293 del Código Penal dice:

"Destrucción, supresión y ocultamiento de documento privado. *El que destruya, suprima u oculte, total o parcialmente un documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a ciento ocho (108) meses”.*

25. El artículo 294 del Código Penal dice:

"Documento. *Para los efectos de la ley penal es documento toda expresión de persona conocida o conocible recogida por escrito o por cualquier medio mecánico o técnicamente impreso, soporte material que exprese o incorpore datos o hechos, que tengan capacidad probatoria”.*

26. El artículo 296 del Código Penal dice:

"Falsedad personal. El que con el fin de obtener un provecho para sí o para otro, o causar daño, sustituya o suplante a una persona o se atribuya nombre, edad, estado civil, o calidad que pueda tener efectos jurídicos, incurrirá en multa, siempre que la conducta no constituya otro delito".

27. Me permito adjuntar como pruebas los siguientes documentos:

- Certificado de existencia y representación legal de ADOS INVERSIONES S.A.S
- Certificado de existencia y representación legal de PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S
- Contrato de trabajo de DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.
- Escritura pública No. 1989 del 4 de agosto de 2014 de la Notaría Tercera de Armenia, con su nota de vigencia.
- Promesa de compraventa realizada con la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.
- Resolución promesa de la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ.
- Recibo de caja No. 1137 del 5 de septiembre de 2016 por \$7'000.000.oo.
- Comprobante de egreso No. 5251 a favor de DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ por valor de \$3'889.880.oo
- Comprobante de egreso No. 5155 a favor de DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ por valor de \$1'110.120.oo
- Petición del 19 de julio de 2019 realizada a ADOS INVERSIONES por la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO mediante apoderado.
- Promesa de compraventa supuestamente firmada con la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO.
- Documento supuestamente firmado por FRANCISCO OTERO MENDEZ comprometiéndose a entregar la suma de \$10'000.000.oo a la señora LUZ DARY MARTINEZ CUERVO.
-

28. Estoy dispuesto a ratificarme y ampliar esta denuncia, aportar las pruebas de lo narrado y de los perjuicios ocasionados.

29.

NOTIFICACIONES: Las recibiré en la Avenida Bolívar No. 9 N 15 piso 2 de Armenia.



La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ se ubica así:

- a). Calle 29 #32-10 Bloque 8 Apto 306 Conjunto Residencial Altos de Agua Bonita de Armenia, Q.
- b). Carrera 19 No. 14-01 Centro. FORTALEZA MOTORS JMC
- c). Celular: 301 238 9339

Atentamente,

JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

C.C. No. 7'551.705 de Armenia

T.P. No. 63458 del C.S.J.

Apoderado Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S.



Armenia, 9 de enero de 2020

Señores:
FISCALÍA 12 LOCAL
Armenia, Quindío

Ref.: Respuesta a Solicitud de información y documentación
NUNC 630016000059201902012

En mi condición de Apoderado General de la Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., poder conferido mediante la escritura pública No. 1989 del 4 de agosto de 2014 de la Notaría Tercera de Armenia, me permito hacer las siguientes consideraciones sobre la petición elevada por usted.

1. No es posible aportar el documento original que se nos solicita, dado que no existe en el archivo de la empresa promesa de compraventa suscrita con la señora LUZ DARY MARTÍNEZ CUERVO.

Sin embargo, dicho documento probablemente se encuentre en poder de la señora Martínez Cuervo, toda vez que, su apoderado el Doctor JHON JAIRO GARCÍA, mediante derecho de petición dirigido a la sociedad ADOS INVERSIONES con fecha de recibido 19 de julio de 2019, anexó copia de la presunta promesa de compraventa.

2. Así mismo, no es posible aportar el documento original referenciado como "Recibo de Devolución" dado que no existe en el archivo de la empresa, pues al no hallarse promesa de compraventa, mucho menos habría de encontrarse una constancia o certificación de devolución de dinero, valga decir, que tal y como se relacionó en el numeral anterior, copia de dicho documento nos fue igualmente allegado anexo al mismo derecho de petición dirigido por la Señora Luz Dary Martínez Cuervo a través de su apoderado judicial.

3. Los siguientes son los números de contacto y dirección de notificación a donde recibirán correspondencia los señores:

➤ **Wilson Eduardo Olarte Valencia**

Celular: 310 6057190 - 7358818

Dirección: Av. Bolívar N° 9N 15 Piso 2, Armenia, Q.

➤ **Francisco Otero Méndez**

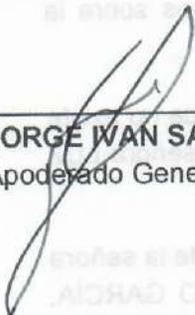
Celular: 350 6665980 – 7358818

Dirección: Av. Bolívar N° 9N 15 Piso 2, Armenia, Q.

4. Adjunto copia del derecho de petición con fecha de recibido del 19 de julio de 2019, interpuesto por la señora Luz Dary Martínez Cuervo a través de apoderado, dirigido a la sociedad ADOS INVERSIONES SAS, con sus respectivos anexos.

De este modo considero hemos dado una respuesta clara, precisa y de fondo de lo pedido.

Atentamente,



JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ

Apoderado General



RECIBIDO POR: Silvia F. Velazquez
FECHA: 11-12-2019
HORA: 11:11 am

Armenia, Quindío, 2019-12-11

Oficio **20430-02-01-04340**

Doctor:

JORGE IVAN SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Apoderado Sociedad ADOS INVERSIONES SAS
Avenida Bolívar No 9N-15 Piso 2° celular 3504624110
e-mail: legalizaciones@GrupoplQtinium.com

ASUNTO: Solicitud Información y Documentación **NUNC** 630016000059201902012
(Favor citar este número al contestar)

La Fiscalía 12 Local de Armenia está adelantando investigación penal con el radicado de la referencia, para lo cual se requiere de manera especial la siguiente colaboración:

1. Aportar el original del documento referenciado en la denuncia, como promesa de compraventa de fecha 5 de septiembre de 2016, presuntamente realizada sobre el apartamento 107 del Bloque 10 del Proyecto de Vivienda Conjunto Cerrado "ALTOS DE AGUA BONITA" Primera Etapa, por Wilson Eduardo Olarte Valencia, representante de "ADOS INVERSIONES S.A.S" y la señora Luz Dary Martínez Cuervo.

2. Aportar original del documento referenciado como "Recibo de Devolución", de fecha 15 de diciembre de 2018, por medio del cual, el señor Francisco Otero Mendez, Representante Legal de "ADOS INVERSIONES S.A.S.", se compromete a devolver a la señora Luz Dary Martínez Cuervo, la suma de diez millones de pesos (\$10'000.000.00.)

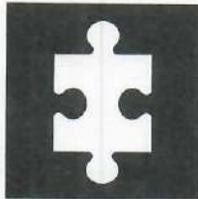
Una vez recepcionados estos documentos serán sometidos a las formalidades de Cadena de Custodia para su posterior cotejo grafológico y lofoscopico. Es importante la recolección de los documentos originales tachados de falsos, ya que es el ilícito que fija la competencia de este Despacho de Fiscalía, para conocer la denuncia formulada. En caso de no poderse aportar los documentos originales requeridos, se solicita precisar en dónde se encuentran y ante que dependencia de "ADOS INVERSIONES S.A.S" o "PLATINIUM INMOBILIARIA S.A.S.", se puede autorizar la práctica de la experticia técnica requerida de los mismos.

3. Informar la ubicación actual (dirección y teléfono de contacto) de los señores Wilson Eduardo Olarte Valencia y Francisco Otero Mendez, cuyas rúbricas se tachan de falsas en la denuncia, para tomar muestras manuscriturales a fin de proceder a realizar el cotejo grafológico respectivo.

SECCION DE POLICÍA JUDICIAL QUINDÍO
SECCIÓN DE INVESTIGACIONES – C.T.I.
Carrera 12 No. 20-63 Primer Piso Ventanilla Única ARMENIA QUINDÍO
TELEFONO 310-4739520
www.fiscalia.gov.co



DE LA GENTE, POR LA GENTE, PARA LA GENTE



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

4. Aportar copia del derecho de petición de fecha El 19 de julio de 2019, interpuesto por la señora Luz Dary Martínez Cuervo para su reclamación ante la sociedad "ADOS INVERSIONES S.A.S".

Lo anterior, para que obre dentro de la investigación de la referencia por el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO. ART. 289 C.P., inciso 4, modificado por el Art. 49 de la Ley 1142 de 2007.

Agradeciendo su valiosa y oportuna colaboración.

Atentamente,



JORGE ENRIQUE NAVARRETE MONTAÑO
Servidor de Policía Judicial CTI Quindío
e-mail jorge.navarrete@fiscalia.gov.co.
celular 310-4739520

Proyecto: Jorge Enrique Navarrete – Profesional de Gestión
Revisó: Jairo Humberto Salinas Torres – Profesional de Gestión  II. Vo. Bo. 

SECCION DE POLICÍA JUDICIAL QUINDÍO
SECCIÓN DE INVESTIGACIONES – C.T.I.
Carrera 12 No. 20-63 Primer Piso Ventanilla Única ARMENIA QUINDÍO
TELEFONO 310-4739520
www.fiscalia.gov.co

 **FISCALÍA**
GENERAL DE LA NACIÓN
DE LA OBRERA, POR LA OBRERA, PARA LA GENTE



25 de agosto de 2020

Señores
FISCALIA 12 LOCAL
Armenia, Q.

En mi condición de Apoderado General de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., poder otorgado mediante la escritura pública No. 1989 del 4 de agosto de 2014 de la Notaría Tercera de Armenia, por medio del presente escrito me permito adjuntar la información solicitada así:

- **Wilson Eduardo Olarte Valencia**
Celular: 310 6057190 - 7358818
Dirección: Av. Bolívar N° 9N 15 Piso 2, Armenia, Q.

- **Francisco Otero Méndez**
Celular: 350 6665980 – 7358818
Dirección: Av. Bolívar N° 9N 15 Piso 2, Armenia, Q.

De este modo considero hemos dado una respuesta clara, precisa y de fondo de lo pedido.

Atentamente,



JORGE IVAN SANCHEZ RODRIGUEZ
Apoderado General

Armenia, Quindío, 2020-07-14

Oficio 20430-02-01-1430

Doctor:

JORGE IVAN SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Apoderado Sociedad ADOS INVERSIONES SAS
Avenida Bolívar No 9N-15 Piso 2° celular 3504624110
e-mail: legalizaciones@grupoplatinium.com

ASUNTO: Solicitud Información y Documentación **NUNC** 630016000059201902012

La Fiscalía 12 Local de Armenia está adelantando investigación penal con el radicado de la referencia, para lo cual se requiere de manera especial la siguiente colaboración,

Aportar la ubicación actual (dirección y teléfono de contacto), del señor WILSON EDUARDO OLARTE VALENCIA identificado con C.C. No 79.534.637, quien actuó como delegado y representante en Armenia, para la compraventa del apartamento 107 del Bloque 10 del Proyecto de Vivienda Conjunto Cerrado "Altos de Agua Bonita" Primera Etapa; según documento recolectado como "Contrato de Promesa de Compraventa", de fecha 5 de septiembre de 2016, suscrito entre "ADOS INVERSIONES S.A.S", y la señora Luz Dary Martínez Cuervo. Con el mismo propósito se requiere ubicar al señor, FRANCISCO OTERO MENDEZ identificado con cedula de extranjería No 365868, quien según documento recolectado como "Documento Devolución de Dinero", fechado 15 de diciembre de 2018, como representante legal de "ADOS INVERSIONES S.A.S", se comprometió a devolver a la señora Luz Dary Martínez Cuervo, la suma de diez millones de pesos (\$10'000.000.oo.)

Es importante contar con la información requerida para lograr la ubicación de estas personas, en procura de obtener la toma de muestras manuscriturales y realizar el cotejo grafológico de documentos, que en la presente investigación, se tacha de falsos. En caso de desconocer la ubicación actual de estas personas, favor informarlo por escrito y certificar para la fecha de los hechos que se investigan, la vinculación y la calidad laboral y legal con "ADOS INVERSIONES S.A.S".

Lo anterior, para que obre dentro de la investigación de la referencia por el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO. ART. 289 C.P., inciso 4, modificado por el Art. 49 de la Ley 1142 de 2007.

Agradeciendo su valiosa y oportuna colaboración.

Atentamente,


JORGE ENRIQUE NAVARRETE MONTAÑO
Servidor de Policía Judicial CTI Quindío
e-mail jorge.navarrete@fiscalia.gov.co.
Celular 310-4739520

Proyecto: Jorge Enrique Navarrete – Profesional de Gestión II
Revisó: Clara Elena Suárez Osorio – Jefe Sección de Investigaciones CTI Quindío Vo. Bo. _____

SECCION DE POLICÍA JUDICIAL QUINDÍO
SECCIÓN DE INVESTIGACIONES – C.T.I.
Carrera 12 No. 20-63 Primer Piso Ventanilla Única ARMENIA QUINDÍO
TELÉFONO 310-4739520
www.fiscalia.gov.co



	OFICIO INFORMATIVO	AREA	LEGAL
		CÓDIGO:	TR- ESC-00
		FECHA EMISIÓN:	05 AGOSTO 2019

Doctora
Zulli Hoyos
Representante Legal FORTALEZA MOTORS JMC
Carrera 19 No. 14-01 Centro
Armenia, Quindío

Cordial saludo;

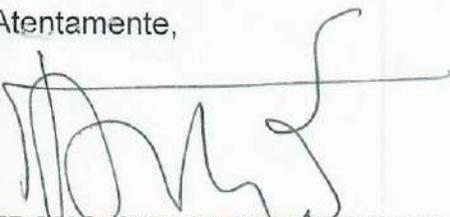
En mi condición de Representante Legal de la sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S., por medio del presente escrito quiero dejar en su conocimiento las actuaciones de la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ, persona que labora en la actualidad para FORTALEZA MOTORS JMC, y que anteriormente laboró como asesora de ventas de ADOS INVERSIONES S.A.S.

En consideración a las actuaciones indelicadas de la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ nos vimos en la obligación de prescindir de sus servicios, a la fecha estamos procediendo a formular Denuncia Penal contra ella y a publicar en medios comunicación aviso anunciando que ya no labora más con nosotros.

La señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ se apropió de dineros de compradores de vivienda, procedió a falsificar firmas de las personas autorizadas para firmar promesas, ocultó promesas de venta que nunca figuraron en los registros de la empresa, incluso llegó al despropósito de falsificarme mi firma, comprometiendo la empresa a devolver dineros que nunca ingresaron a nuestra sociedad.

Dejo en su conocimiento estas actuaciones indebidas de la señora DIANA CRISTINA CARDENAS NUÑEZ para los fines que estime convenientes.

Atentamente,



FRANCISCO OTERO MENDEZ

Representante Legal Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S.



05/08/2019

HORÓSCOPO

ARIES

Como hoy puedes centrarte en los temas relacionados con tu familia, descubrirás que están creando un poco de tensión en tus relaciones íntimas con otros. Quizás existen aspectos de tu comportamiento que quedaron de tu infancia que no puedes desprender. Estos comportamientos pueden ocasionarte problemas en otras áreas de tu vida. La configuración celestial está llevando esta tensión a la superficie.

TAURO

Te puedes sentir muy emocional, y el más mínimo detalle te puede llevar a un mar de lágrimas. Al mismo tiempo, es posible que este sentimiento atraiga a otros que comparten el mismo estado emocional hacia ti. En todo esto la familia y los temas domésticos podrían jugar un papel principal, dada la combinación de las influencias planetarias de ahora. La configuración astral podría estar ocasionando conflicto entre quién eres y lo que tu familia quiere que seas.

GÉMINIS

Temas espirituales, filosofía y educación superior de seguro tendrán una atención mucho más fuerte en tu

LIBRA

Bajo la influencia planetaria actual, es posible que la atractiva seducción del violín u otro instrumento de cuerdas te llame la atención. ¡Qué maravillosa oportunidad para relajarte! Considera la idea de llenar la tina con agua caliente con burbujas aromáticas, prender una o dos velas y beber un té de hierbas mientras escuchas una música exquisita. Tomarte un tiempo para gratificar te rejuvenecerá y recuperará. ¡No te arrepentirás!

ESCORPIÓN

La energía astral en este momento pondrá tu naturaleza romántica a todo vapor. ¿Cuándo fue la última vez que tuviste una cita o compartiste tiempo en intimidad con alguien especial? Si hace un tiempo, te encontrarás soñando acerca de cosas románticas que desearías hacer. Considera pensar en esos deseos para ver si hay algo que puedas hacer luego del trabajo. Haz que alguno de esos sueños se haga realidad tomando tú la iniciativa.

SAGITARIO

Hoy tendrás la oportunidad de conocer una nueva amistad con intereses y perspectivas distintas. Esta persona demostrará un

NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA EDICTO El suscrito Notario Único del Círculo de Quimbaya CITA Y EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho de intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente Edicto, en un periódico de circulación nacional, en el TRÁMITE NOTARIAL DE LIQUIDACIÓN SUCESORAL DOBLE E INTESTADA de "FRANCISCO ANTONIO HERNÁNDEZ AGUIRRE y ANA ISABEL PÉREZ DE HERNÁNDEZ C.C. N° 695.966 de Nariño y 25.135.017 de Samaná", cuyo último domicilio y asiento principal de sus negocios fue el MUNICIPIO DE QUIMBAYA. Aceptado el trámite respectivo en ésta Notaría, mediante Acta N° 61 de fecha 1 de agosto del año 2019, se ordena la publicación de este EDICTO en un periódico de circulación nacional y en una radiodifusora de amplia audiencia en el área, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 902 de 1988, ordenándose además su fijación en lugar visible de la Notaría, por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 19 de julio del 2019, siendo las 8:30 a.m. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY NOTARIO Firma y sello 21645.YT

NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA EDICTO El suscrito Notario Único del Círculo de Quimbaya CITA Y EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho de intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente Edicto, en un periódico de circulación nacional, en el TRÁMITE NOTARIAL DE LIQUIDACIÓN SUCESORAL DOBLE E INTESTADA de "OFELIA GÓMEZ DE MUÑOZ C.C. N° 24.803.298 y JOSÉ NOE MUÑOZ CÁRDENAS C.C. N° 1.814.488 de Montenegro", cuyo último domicilio y asiento principal de sus negocios fue el MUNICIPIO DE QUIMBAYA. Aceptado el trámite respectivo en

ésta Notaría, mediante Acta N° 65 de fecha 5 de agosto del año 2019, se ordena la publicación de este EDICTO en un periódico de circulación nacional y en una radiodifusora de amplia audiencia en el área, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 902 de 1988, ordenándose además su fijación en lugar visible de la Notaría, por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 5 de agosto del 2019, siendo las 8:30 a.m. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY NOTARIO Firma y sello 21646.YT

EDICTO EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDIO EMPLAZA A quienes se crean con derecho a intervenir, dentro de los diez días siguientes a la publicación

del EDICTO en el periódico, en el trámite de liquidación de herencia intestada de FLOR ALBA SÁNCHEZ ARIAS, CC. 24.478.722, fallecida en Armenia-Quindío, el 19 de julio del 2019, quien tenía como último domicilio y asiento principal de sus negocios la ciudad de Armenia C., Se ordena la publicación del EDICTO en un periódico de amplia circulación nacional y una radiodifusora local, ordenándose su fijación en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. El Edicto se fija hoy ocho (08) de agosto del año dos mil diecisiete (2.017) a las 7:30 A.M. EL NOTARIO, JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO NOTARIO QUINTO Se desahijará el día veintitrés (23) de agosto de 2019 a las 6:00 P.M.- EL NOTARIO, Firma y sello 21647.YT

LA SOCIEDAD ADOS INVERSIONES S.A.S.



Se permite informar a sus compradores, contratistas y ciudadanía en general, que la señora DIANA CRISTINA CÁRDENAS NÚÑEZ, identificada con la C.C. No. 41.969.528 de Armenia, ya no labora con la empresa. Por lo antes expuesto solicita abstenerse de efectuar cualquier transacción comercial con la señora DIANA CRISTINA CÁRDENAS NÚÑEZ, las que se realicen en nombre de la Empresa carecerán de validez y no serán reconocidas por ADOS INVERSIONES S.A.S. La empresa NO AUTORIZA a la señora DIANA CRISTINA CÁRDENAS NÚÑEZ a realizar operación comercial alguna en nombre de ADOS INVERSIONES S.A.S.

FRANCISCO OTERO MÉNDEZ
Representante Legal Sociedad ADOS INVERSIONES S.A.S.

CRUCIGRAMA

Por: CEO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1										

HORIZONTALES

1- Se aplica al acontecimiento, situación o gasto que no se ha previsto.