Gmail Luis Mariano <luismarianocarvajal@gmail.com>

RV: RADICADO 41001418900420230050000/CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS vs ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA

Juzgado 04 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva 19 de octubre de 2023, 08:18
<cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: Julio Antonio Claret Sierra Ortiz <jsierrao@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Luis Mariano <luismarianocarvajal@gmail.com>

Allega Contestación Demanda 2023-500 JSO

De: Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>
Enviado: miércoles, 18 de octubre de 2023 3:14 p. m.
Para: Juzgado 04 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RADICADO 41001418900420230050000/CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS vs ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA

Señores

- .2. Auto admisorio- Notificacion Constructora.pdf
- 1. Copia de Proceso demanda Superintendencia.pdf
- 3. Soporte de Pruebas 3.pdf
- 4. CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO 410014189004...

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE NEIVA – HUILA

Demandante: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.AS.

Demandado: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA

Radicado : 41001418900420230050000

PROCESO: PROCESO VERBAL - TERMINACIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Apartamento 406 Torre 1 del Conjunto Residencial Entrepinos.

Referencia: CONTESTACION DEMANDA

Adjunto me permito remitir **CONTESTACIÓN DE DEMANDA** frente al proceso de la referencia, de conformidad al término otorgado mediante notificación 2023-500 AUTO 15 DE AGOSTO DE 2023 - AUTO ADMITE DEMANDA VERBAL

Cordialmente

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
CC 1082154752

Neiva, 07 de marzo del 2023

Señores
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales
E. S. D

Ref.: **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**
(Art. 56 de la Ley 1480 de 2011).

DEMANDANTES: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA identificado con Cedula No. 1.082.154.752 de Pital – Huila E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN identificado con Cedula No. 1.075.229.369 de Neiva- Huila.

APODERADO: ABOGADO GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSAN identificado con cedula No 1.075.250.839 Neiva-Huila

DEMANDADO: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S identificado con Nit: 813.001.376-8 Neiva-Huila

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA Con cedula de ciudadanía No. 1.082.154.752 e **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN** Con cedula de ciudadanía No. 1.075.229.369 **mayores** de edad y domiciliados en Neiva Huila en estado CIVIL CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, interponemos **ACCIÓN JUDICIAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR** de conformidad con lo establecido en los artículos 56 y 58 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) contra **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S** identificada Con **Nit: 813.001.376-8** con fundamento en los siguientes:

I. HECHOS

PRIMERO: El día 27 de marzo del 2019 se realiza el primer acercamiento presencial junto con mi esposa Ivonne Liliana Rojas Guzmán a las instalaciones de la Constructora Santa Lucia en calidad de clientes e interesados en adquirir unidad residencial (apartamento) en proyecto Entrepinos el cual se oferta como proyecto VIS (Vivienda de Interés Social) haciendo énfasis en que APLICAN SUBSIDIOS y mostrando una serie de beneficios del proyecto inmobiliario por parte de la asesora comercial GLORIA TAMAYO quien indica que en el mes de junio de 2019 inician obra.

SEGUNDO: Que el día 01 del mes de abril del año 2019, se firmó el contrato de promesa de compraventa entre la Constructora Santa Lucia S.A.S representada por la señora **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** (La prominente vendedora) y **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN** (La promitente compradora).

TERCERO: En el contrato se establece como precio del inmueble la suma de CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($116,300,000.00) **MCTE**. El inicio de la compraventa sobre planos, puesto que no se contaba con apartamento modelo para este tiempo.

CUARTO: En el contrato de promesa de compraventa en el artículo CUARTO: se pactó la forma de pago con una cuota de separación por $3,629,021, 21 cuotas mensuales de $500,000 cada una, una cuota de 4.000.000 incluyendo como parte de la cuota inicial los recursos de subsidio de vivienda por $17,000,000 y un crédito hipotecario por $81,171,000.

QUINTO: En el PARÁGRAFO II indica "… *presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMINENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMINENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90) %."*

SEXTO: En la cláusula QUINTA se indica: **"CLAUSULA PENAL***" Acuerdan las partes fijar clausula penal del negocio en la suma de VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($23,460,000.00) M/CTE., equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta. y aclara en el PARÁGRAFO I: En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en la*

presente promesa de compraventa por alguna de las dos (2) partes se aplicará la cláusula penal.

SÉPTIMO: En el contrato de promesa de compraventa en el artículo NOVENO establece que la FIRMA DE ESCRITURA e realizará el 27 de noviembre de 2020.

OCTAVO: En el contrato de promesa de compraventa en el artículo DECIMO PRIMERO establece entrega del inmueble con fecha 30 de noviembre del 2020.

NOVENO: Con lo anterior expuesto, la constructora desde el momento de la firma de la promesa de compraventa inicial no presenta ninguna comunicación que concierna a el inicio de obra, por lo cual en repetidas ocasiones se solicita información a asesora comercial GLORIA TAMAYO quien indica cada vez una fecha diferente. Sin evidenciar inicio de la obra durante el año 2019. No se evidencia comunicación por parte de la Constructora durante este periodo y por qué No inicio de obra.

DÉCIMO: El 17 de enero de 2020 nuevamente se consulta a la señora GLORIA TAMAYO asesora comercial fecha de inicio de obra, la cual contesta el 18 de febrero de 2020 “Ya iniciamos obra” lo cual resulto totalmente falso, siendo siempre fechas falsas y que NO se cumplieron.

UNDÉCIMO: En el mes de marzo de 2020 se inicia el confinamiento obligatorio a nivel nacional y hasta este momento se da cumplimiento de las obligaciones de mi parte, las cuales comprendían el pago de las cuotas dando a la fecha un total de $9,960.000 pesos abonados a la constructora.

DUODÉCIMO: Desde el inicio de la pandemia no se tiene ninguna comunicación por parte de la constructora con respecto a inicio de obra, ni de ningún tipo, por terceros que también se encuentran relacionados con el proyecto Entrepinos recibo información de que se congelaron los pagos.

DECIMOTERCERO: El 28 de agosto de 2020 la constructora envía mediante correo electrónico circular No. 12 de 2020 con fecha de expedición del 21 de agosto de 2020, la cual tiene como referencia la reanudación de los pagos congelados de la cuota inicial. En el cual indican que la congelación de los pagos fue comunicada mediante circular No. 06 de 2020. La cual a mi como comprador NUNCA fue comunicada.

DECIMOCUARTO: El 03 de septiembre del 2020, la constructora envía mediante correo electrónico una circular sin fecha de emisión informando el retraso de la obra,

argumentando que debido a situaciones **externas** (curaduría y emergencia sanitaria COVID) NO iniciaron obra del proyecto ENTREPINOS.

DECIMOQUINTO: Como es evidente en las dos (2) comunicaciones anteriores y por las fechas de estas al 20 de noviembre de 2020 NO se cumple con la entrega del inmueble dado que no ha iniciado construcción, se decide esperar comunicación de la constructora teniendo consideración de la situación por la que se encuentran. Es importante resaltar que el incumplimiento es totalmente de la constructora. Dado que la información nunca fue clara hasta esa fecha y el inmueble no existía a la fecha.

DECIMOSEXTO: El 04 de diciembre 2020 la constructora envía mediante correo electrónico circular No.002 con expedición en diciembre de 2020 (no indica fecha exacta), en donde nuevamente reiteran los inconvenientes externos presentados y el incumplimiento de inicio de obra del proyecto ENTREPINOS, manifestando la postergación de la entrega de los inmuebles.

DECIMOSÉPTIMO: El 18 de mayo del 2021, mediante WhatsApp la asesora comercial Gloria Tamayo envía circular 05 informan inicio de actividades de obra del proyecto ENTREPINOS. Recalcando el agradecimiento de la **CONFIANZA Y COMPRENSION**.

DECIMOCTAVO: Se realiza firma de otro si No.1 el día 23 de junio del 2021, reafirmando que parte de la cuota inicial sería los recursos de subsidio de vivienda, recursos propios y crédito hipotecario.

DECIMONOVENO: Se realiza firma de otro si No.1 el día 15 de junio del 2021, reafirmando que parte de la cuota inicial sería los recursos de subsidio de vivienda, recursos propios y crédito hipotecario.

VIGÉSIMO: Se establecen en el otro si fecha de escrituración el 28 de octubre de 2022 y fecha de entrega real y material del inmueble 04 de noviembre del 2022, ante estas fechas es de aclarar que en la promesa de compraventa se estableció que se notificaría cuando el avance de la obra se encuentre en un 90% para inicio de tramites, al igual que se reiteró en el otro si No.1, sin embargo, nunca fue clara la información por parte de la Constructora.

VIGÉSIMO PRIMERO: El 22 de abril la constructora realiza convocatoria para vinculación a la fiducia, la cual se acepta y se realizan las respectivas diligencias quedando legalizada dicha vinculación según correo informativo de la constructora el 10 de mayo de 2022.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Para el 29 de julio del 2022, inicia proceso para préstamo bancario con la entidad financiera BBVA, con la asesora Diana Carolina (Información brindada por la constructora), se envía información pertinente (carta laboral y desprendibles de pago) para realizar la postulación a Mi casa ya la cual quedo con fecha de 02 de agosto del 2022. Sin embargo, por falta de comunicación del banco, realizaron cambios de asesor la cual nos afectó mucho para el trámite del préstamo, puesto que se inició con todo el proceso nuevamente finalizando el mes de agosto del 2022.

VIGÉSIMO TERCERO: El día 21 de septiembre de 2022 se recibe por parte de la BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria un informe periódico a los adquirentes de unidades inmobiliarias. Dando en el informe a conocer "**ESTADO Y AVANCE DE OBRA:** De acuerdo con el último avance de obra remitido por el interventor el proyecto cuenta con un avance del 72%, y se realizan las siguientes observaciones importantes: *La obra se inició el 04/08/2021, hace 12,3 meses, la construcción de las tres torres del proyecto se está trabajando en las torres 1,2 y 3. La obra se desarrolla según planos, especificaciones y calidad; se avanza en el capítulo de edificaciones en estructura. * La obra tiene un avance del 72,01% y de acuerdo con lo programado, se tendría que estar en el 80,98%, teniendo un atraso del 8,97% de acuerdo con lo programado." Siendo este el único conocimiento de avance de obra real y resaltando que la obra se encontraba con un **RETRASO**.

VIGÉSIMO CUARTO: Como lo indica el informe del interventor de la Fiduciaria la obra dio inicio el 04 de agosto de 2021 y **NO** como la constructora informo en la circular No.05 del 18 de mayo de 2021, siendo esta comunicación dudosa, dado que se pudo tratar como en otras ocasiones de información presunta falsa o incompleta.

VIGÉSIMO QUINTO: El día 05 de octubre del 2022, la Gerencia de la Constructora Santa Lucia, emite comunicado informando que debido a la falta de los recursos de mi casa ya (Subsidio de vivienda), no van a dar más espera e iniciar el proceso de escrituración con los recursos propios o crédito. Teniendo en cuenta, unas de las condiciones del contrato de promesa de compraventa, era la adquisición de los recursos de subsidio, vulnerando los derechos de adquirir este recurso.

VIGÉSIMO SEXTO: El día 04 de noviembre del 2022, el ministerio de vivienda emite circular 006 como procedimiento EXTRAORDINARIO en donde habilita la posibilidad de adquirir los recursos de mi casa ya, habilitando plataforma para cargue de información suministrada por la constructora y Entidad financiera. La constructora emite certificado para iniciar el proceso en la fecha mencionada anteriormente.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: El 09 de noviembre se carga por la plataforma de ministerio de vivienda la información requerida para postulación EXTRAORDINARIO de subsidios de mi casa ya. No siendo favorable según respuesta de Ministerio notificada el 15 de diciembre del 2022 por correo electrónico. Sin embargo, nos invita a postularnos en el 2023.

VIGÉSIMO OCTAVO: El 18 de noviembre del 2022, la Constructora emite comunicado, en donde enuncian fecha máxima de escrituración hasta el 02 de diciembre, de lo cual afirman el aumento del valor del inmueble o perdida de este.

VIGÉSIMO NOVENO: En el mes de noviembre nos comunicamos con el señor Jaime Tamayo en búsqueda de alternativas sin embargo manifiesta que nosotros debimos haber enviado la carta de aprobación de crédito debió enviarse con anterioridad dado el avance de la obra, sin embargo, nunca se recibió información clara y concisa por parte de la Constructora, aclarando que el correo electrónico es la única parte efectivo para comunicación.

TRIGÉSIMO: El 24 de noviembre se realiza envío mediante correo electrónico de aprobado de crédito del banco de BBVA, se recalca en correo electrónico que la constructora NO hizo el requerimiento formal en NINGUN momento. Tampoco comunicaron el inicio del proceso de escrituración el cual según PARAGRAFO II del otro si de la promesa de compraventa.

TRIGÉSIMO PRIMERO: El 30 de noviembre se establece derecho de petición, el cual establecía entre las solicitudes y/o pretensiones: PRIMERO: No aceptación del incremento de precios del inmueble, tiendo en cuenta los hechos expuestos y el incumplimiento inicial por parte de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA. SEGUNDO: Prorroga hasta el mes de enero del 2023 para el proceso de legalización y firmas de escritura públicas. Debido a respuesta del Ministerio de vivienda de los recursos extraordinarios de subsidio mi casa ya, según Circular 007 del 22 de noviembre del 2022 emitida por dicho ente. Actualmente contamos con aprobación del crédito. TERCERO: Informe de avance de obra y entrega de este según contrato pactado entre las partes. (Visita).

TRIGÉSIMO SEGUNDO: En el derecho de petición del 30 de noviembre no se acepta el incremento dado que este no se encontraba planteado en ninguna parte del contrato de promesa de compraventa, ni tampoco en el otro sí. Según la constructora se basan en el “incumplimiento” de mi parte, pero en su momento ellos no realizaron descuento o mejoras en las condiciones de entrega del inmueble cuando ellos incumplieron en la entrega pactada en la promesa de compraventa.

TRIGÉSIMO TERCERO: El 07 de diciembre de 2022 se da respuesta por medio de correo electrónico con respuesta a derecho de petición de 30 de noviembre en el cual dan 3 días para firma de otro si, la cual la mayoría de las respuestas dadas, siempre fueron de manera negativa, Negando cualquier información suministrada o facticos que ocurrieron y de los cuales se tiene evidencia como mensajes y comunicaciones.

TRIGÉSIMO CUARTO: El 09 de diciembre del 2022, se firma Otros Si No 2, excluyendo a mi esposa Ivonne Liliana Rojas Guzmán, debido al mejoramiento de condiciones laborales. Se firma el otro SI, debido a la negación de las pretensiones y con miedo de perder los recursos dados para la cuota inicial del proyecto, incluyendo como único pago para el 28 de febrero del 2023, del incremento del apartamento con un porcentaje de aumento 15%, formas de pago y proceso de escrituración en el mes de marzo del 2023, sin tener en cuenta los cambios generados por el gobierno actual.

TRIGÉSIMO QUINTO: Para el mes de febrero del 2023, envista que los recursos de mi casa ya estaban en proceso, el 20 de febrero se radico nuevamente derecho de petición solicitando, debido a comunicado del Ministerio de vivienda y los cambios adquisitivos del subsidio la cual seria para el mes de abril del 2.023. Solicitando a la Constructora prorroga hasta el mes de junio del 2.023 y cambios en la cláusula de pagos debido a la siguiente información: se cuenta con el crédito hipotecario de $70.000.000, recursos propios $ 17.460.000 abonados a la constructora, Subsidio de mi casa ya $34.800.000 pendiente por abonar $11.485.000, sin embargo, la Constructora se Reúsa a realizar modificación de esta.

TRIGÉSIMO SEXTO: Sin embargo, el 01 de marzo del 2023, la constructora nuevamente responde de manera negativa, segando cualquier acuerdo de conciliación entre las partes y nuevamente vulnerando mis derechos de tener una vivienda digna.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: El 14 de febrero de 2023 realizan envío de CIRCULAR No.002 de 2023, la cual es de aclarar no se encuentra firmada y manifiesta: “Queremos por intermedio de la presente comunicación INFORMAR que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunció que desde el Lunes, 13 de febrero se realizó el primer desembolso de recursos en el programa de Subsidios Mi Casa Ya de 2023; por lo cual, quedaremos a la expectativa que sus hogares sean seleccionados para dicho beneficio, ya que los montos y/o cupos de los Hogares Postulados vs Hogares Beneficiados de dicho beneficio es limitado.”. Lo cual es una información contradictoria puesto que, en comunicación con asesores de crédito de banco de BBVA, se ratifica e indican nuevamente que el orden de postulación no interfiere en la asignación del subsidio, de igual manera hasta el mes de abril del presente año habilitaran a las entidades financieras para la marcación de subsidios.

TRIGÉSIMO OCTAVO: La Constructora, manifiesta que no realizamos la postulación de subsidio de vivienda por comfamiliar, y es de aclarar que desde el 2020, se realizaron las postulaciones pertinentes a mi casa ya y por Caja de compensación Comfamiliar del Huila, y que, debido al incumplimiento contractual de la Constructora, no ha sido posible la adquisición de este. Se adjunta evidencia de postulaciones previas.

TRIGÉSIMO NOVENO: Certificamos que actualmente contamos con el valor de $11.500.000, valor pendiente de cuota inicial, sin embargo, debido a la falta de oportunidades de prorrogar la entrega del inmueble y de múltiples advertencias de hacer efectivo la clausula de incumplimiento y en desmejoramiento de las condiciones contractuales iniciales, esperaremos a respuesta por parte de Superintendencia de industria y comercio.

CUADRAGÉSIMO: Con lo anterior expuesto, invocamos el derecho de igualdad y equidad, pues actualmente no ha sido posible adquirir los subsidios de vivienda debido a las modificaciones en la estructura de los recursos de mi casa ya. Rectificamos que nos encontramos en proceso para el cumplimiento de este.
También indica que el aumento del inmueble se da por el incumplimiento de mi parte, incumplimiento que se da por la desinformación por parte de ellos dado que NUNCA han sido claros con los procesos a seguir y no han cumplido con las comunicaciones establecidas.

Que en su momento cuando ellos incumplieron no realizaron mejoras a las condiciones de entrega, ni disminución de costos de ningún tipo. Alegan afectaciones económicas que yo también presente en estos 2 años de retraso de la obra, puesto que se incurre en pagos adicional de arriendo. Adicionalmente se manifiesta de mi parte que los cambios en las condiciones de crédito también se dieron como consecuencia al retraso de la entrega del inmueble, dado que se cuenta con aprobados desde julio de 2019 donde se evidencia que se cumplía con los valores pactados.

Adicional manifiesta que el ministerio de vivienda para los hogares ya postulados en el programa mi casa ya no tendrán asignación de subsidios hasta 2024 lo cual resulta totalmente incoherente, y como se manifestó en la misma diligencia de acuerdo a información publicada por ministerio de vivienda en redes sociales los hogares que ya adelantaron proceso tendrán PRIORIDAD, esta información se le indica a la abogada la puede encontrar en publicación de video en Instagram del ministerio de vivienda, dado que es evidente que desconoce las informaciones dadas por dicho ministerio o no se informa de las mismas.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Con base en los anteriores hechos, y teniendo en cuenta actualmente hacemos parte de las tantas personas, que inician el sueño de tener un hogar propio. Nosotros iniciamos este sueño junto a mis hijos, el 01 de abril del 2019. Sin embargo, debido al incumplimiento inicial por parte de la Constructora y situaciones externas ajenas a nuestra voluntad, el sueño que iniciamos se ha visto

en el limbo, solo por un subsidio, que al igual que todos los colombianos tenemos derecho. Derecho que se nos ha vulnerado.

Hemos qué tenido que pasar por muchas situaciones, sin embargo, el sueño de tener nuestra casa sigue en pie, y es por eso por lo que solicitamos a la Constructora la oportunidad de cumplir con el sueño de un hogar que se ha visto vulnerado por la falta de compresión, y respeto hacia nosotros, puesto que nosotros confiábamos tanto en la entidad que entregábamos dinero, sin tener establecido una fiducia. La cual solo se establecido solo hasta el 10 de mayo de 2022.

II. PRETENSIONES

1. SOLICITAR prorroga hasta el mes de diciembre 2023, para adjudicación de subsidios de vivienda mi casa YA y tramites de legalización de escrituras del conjunto Residencial ENTREPINOS.
2. SOSTENER los valores pactados en el contrato de promesa de compraventa celebrado el 12 de abril del 2019 y firmado entre las partes de mutuo acuerdo.
3. CONDENAR en costas al demandado **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S** identificado con **Nit: 813.001.376-8**
4. Que se imponga al demandado **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S** identificado con **Nit: 813.001.376-8** la multa prevista en el numeral 10 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011 ante la renuencia a hacer efectiva la devolución del dinero.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento legal invoco la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor), artículo 24 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), artículo 432 del Código de Procedimiento Civil, así como las demás normas concordantes y afines que resultasen aplicables.

IV. CUANTÍA

Estimo este proceso como de mínima cuantía, es decir de $116.300.000

V. PRUEBAS

Documentales

Sírvase tener en cuenta como prueba, los documentos que presento como anexos de la demanda, así:

1. Folleto de oferta proyecto Entre Pinos 27/03/2019

2. Contrato promesa de compraventa.01/04/2019
3. Correo de envío y Circular No.12 de 2020 del 21 de agosto de 2020.
4. Correo de envío y Circular enviada 08 de septiembre de 2020.
5. Correo de envío y Circular No.002 de diciembre de 2020.
6. Otro si 1 a la promesa de compraventa.
7. Correo de envío constitución fideicomiso proyecto inmobiliario Entrepinos torre I
8. Captura de pantalla postulación de hogar a Mi Casa Ya.
9. Correo y evidencia de postulaciones de vivienda de CCF
10. Créditos aprobados desde el 2020.
11. Correo de envío y Requerimiento de escrituración diciembre de 2022 del 18 de noviembre de 2022.
12. Correo electrónico envío aprobado crédito Hipotecario del 24 de noviembre de 2022 y respuesta Información relevante apto 406 torre Entrepinos / estado de cartera (abonos, crédito, subsidio) del 28 de noviembre de 2022
13. Derecho de petición del 30 de noviembre de 2022.
14. Correo de envío y Respuesta al derecho de petición del 30 de noviembre con fecha de 05 de diciembre
15. Otro si No.02 a la promesa de compraventa con fecha 09 de diciembre de 2022.
16. Registro fotográfico enviado.
17. Envío correo electrónico y Derecho de petición del 20 de febrero del 2023 y respuesta el 01 de marzo del 2023
18. notificación de recursos extraordinarios mi casa ya
19. Correo de envío y Circular No.002/2023 del 14 de febrero de 2023.
20. Circular notificada por WhatsApp por el Asesor Jaime Tamayo.
21. Postulaciones de subsidios extraordinarios noviembre 2022
22. Notificación de entrega de “subsidios” mi casa ya y respuesta

.

VI. ANEXOS

Como anexos a la presente demanda anexo:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

2. Certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S** identificado con **Nit: 813.001.376-8**

VII. NOTIFICACIONES

Las notificaciones se recibirán así:

Demandante: **Alveiro Ordoñez Yunda**
Recibiré en la dirección: Carrera 42B # 28-27
Celular: 3143419610
Ciudad: Neiva - Huila
Correo electrónico: josealbeiro1609@gmail.com

Demandante: **Ivonne Liliana Rojas Guzmán**
Recibiré en la dirección: Carrera 42B # 28-27
Celular: 3143014315
Ciudad: Neiva - Huila
Correo electrónico: ilrojasguzman@gmail.com

Apoderado: Abogado Guillermo Daniel Quiroga Dussan
Recibiré en la Dirección: Carrera 5 No. 10-38
Cedula: 1.075.250.839
Tarjeta Profesional: 227.241 DEL C.S.J.

Demandado: **Constructora Santa Lucia S.A.S**
Dirección Comercial: Calle 8 No. 48-117/189 Local No. 362 Centro Comercial Santa Lucia Plaza - Ipanema
Teléfono Comercial : 8667753
Municipio: Neiva
Correo Electrónico: financiera@constructorasantalucica.com

De Ustedes

GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSÁN.
C.C. 1.075.250.839 DE NEIVA HUILA.
T.P. 227.241 DEL C.S.J.
QUIROGADUJURIDICO@GMAIL.COM
(SIN ESCRITO ALGUNO DESPUÉS DE LA FIRMA)

SEÑORES

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA ASUNTOS JURISDICCIONALES

E. S. D

EXPENDIENTE: 23-120135

REFERENCIA: CONTESTACION DE SUBSANACION DE DEMANDA

GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSAN, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Neiva-Huila, identificado con cedula de ciudadanía No 1.075.250839 DE de Neiva- Huila , abogado en ejercicio adscrita al consejo superior de la Judicatura con la Tarjeta Profesional No 227.241, obrando en calidad de apoderado del señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, identificado con cedula de ciudadanía No 1.082.154.752 e IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN, identificado con cedula de ciudadanía No 1.075.229.369, domiciliado en la ciudad de Neiva-Huila, en la acción judicial de protección del consumidor que sigue en contra de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA, respetuosamente manifiesto:

Observaciones a la demanda

Con fecha 28 de junio del 2.023 se me notifica Auto Número 67954 que resuelve declarar inadmisible la demanda por lo siguiente:

1. *Teniendo en cuenta los anexos de la demanda, precise quiénes son los sujetos que conforman la parte demandante, indicando de manera clara y completa el nombre, domicilio e identificación de quienes la integran. Tenga en cuenta que, si la parte demandante está integrada por persona adicional a la indicada en el cuerpo de la demanda, el escrito subsana torio debe ser presentados por todos los integrantes que conforman el extremo activo de la acción.*
2. *Teniendo en cuenta que la demanda fue presentada mediante apoderado judicial, el mismo deberá allegar el poder debidamente conferido, conforme a las previsiones legales contempladas en el artículo 74 en concordancia con el numeral 3° del artículo 82 y 1° del artículo 84 del Código General del Proceso, o de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.*
3. *Aporte los documentos que soportan la reclamación previa realizada ante el demandado o el documento donde conste el recibo de la misma o en su defecto la prueba que soporta su envío (Ley 1480 de 2011, numeral 5, literales a) y b). En caso de que ésta se haya efectuado de manera verbal, allegue la constancia escrita de la reclamación verbal realizada, debidamente expedida por el demandado; téngase en cuenta que la misma deberá indicar la fecha de presentación y el objeto del reclamo deberá tener congruencia con lo solicitado en las pretensiones de demanda. En caso de que el proveedor se haya negado a expedirla o se haya negado a recibir la*

reclamación, deberá declararlo así, bajo la gravedad de juramento. (Ley 1480 de 2011, artículo 58, literales b) y c) De igual forma, en caso de que el productor o proveedor hubiese dado respuesta a la misma deberá allegarla. En caso de que la respuesta se hubiere dado de manera verbal, así deberá manifestarlo expresamente. Tenga en cuenta que la referida respuesta debe haberse efectuado con anterioridad a la fecha de la presentación de la demanda.

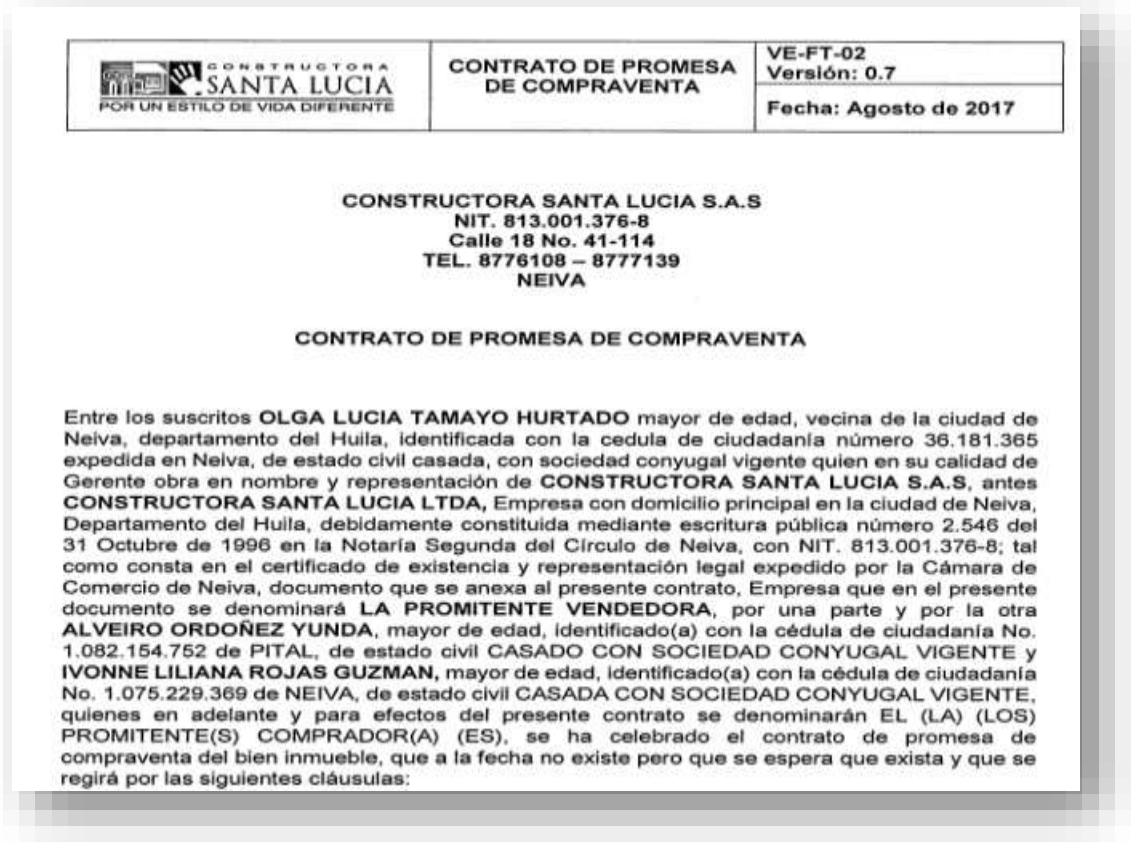
II. Subsanación de la demanda

Dentro de este contexto, procedo a subsanar las omisiones advertidas en los siguientes términos:

1. **Primera observación**. *Teniendo en cuenta los anexos de la demanda, precise quiénes son los sujetos que conforman la parte demandante, indicando de manera clara y completa el nombre, domicilio e identificación de quienes la integran. Tenga en cuenta que, si la parte demandante está integrada por persona adicional a la indicada en el cuerpo de la demanda, el escrito subsanatorio debe ser presentados por todos los integrantes que conforman el extremo activo de la acción.*

Respuesta: Subsanando esta observación relaciono información de los demandantes, dentro del cuerpo de la demanda, aclarando lo siguiente:

De acuerdo con lo indicado el demandante es el señor Alveiro Ordoñez Yunda, sin embargo, cuando se pactó el contrato inicial de promesa de compraventa celebrado el 01 de abril del 2019, la señora Ivonne Liliana Rojas Guzmán es CONYUNGE ACTUAL del demandante y firma como futura compradora del inmueble como se puede evidenciar en el CONTRATO INICIAL



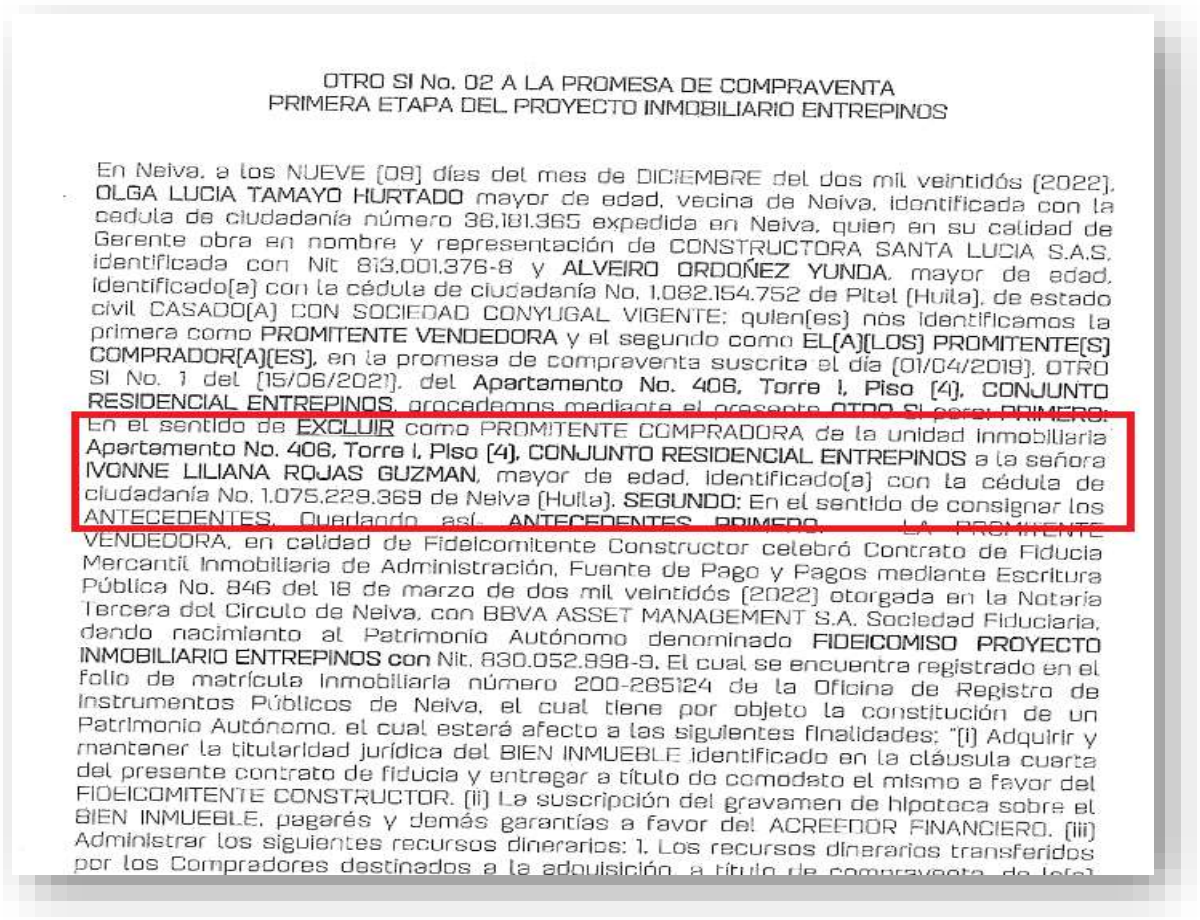
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA POR UN ESTILO DE VIDA DIFERENTE	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA	VE-FT-02 Versión: 0.7
		Fecha: Agosto de 2017

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S
NIT. 813.001.376-8
Calle 18 No. 41-114
TEL. 8776108 – 8777139
NEIVA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de la ciudad de Neiva, departamento del Huila, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S**, antes **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA LTDA,** Empresa con domicilio principal en la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, debidamente constituida mediante escritura pública número 2.546 del 31 Octubre de 1996 en la Notaría Segunda del Círculo de Neiva, con NIT. 813.001.376-8; tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva, documento que se anexa al presente contrato, Empresa que en el presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de PITAL, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN,** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de NEIVA, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quienes en adelante y para efectos del presente contrato se denominarán EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble, que a la fecha no existe pero que se espera que exista y que se regirá por las siguientes cláusulas:

Debido a las situaciones presentadas, la señora Ivonne Liliana Rojas es excluida del contrato de promesa compraventa por medio de otro si N2, firmado por las partes. Los DEMANDANTES, consultan asesor de la Superintendencia ubicada en la ciudad de Neiva, quien manifiesta que la Demanda debe ir solo el señor Alveiro Ordoñez Yunda y en aceptación es radicada el 17 de marzo del 2023 con numero 23-120135, de manera físico en las instalaciones de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.



OTRO SI No. 02 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA
PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS

En Neiva, a los NUEVE [09] días del mes de DICIEMBRE del dos mil veintidós [2022], **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. identificada con Nit 813.001.376-8 y **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado[a] con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de Pitel (Huila), de estado civil CASADO[A] CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE; quien[es] nos identificamos la primera como **PROMITENTE VENDEDORA** y el segundo como **EL[A][LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, en la promesa de compraventa suscrita el día [01/04/2019], OTRO SI No. 1 del [15/06/2021], del **Apartamento No. 406, Torre I, Piso [4], CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**, procedemos mediante el presente **OTRO SI** para: **PRIMERO:** En el sentido de **EXCLUIR** como PROMITENTE COMPRADORA de la unidad inmobiliaria **Apartamento No. 406, Torre I, Piso [4], CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS** a la señora **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**, mayor de edad, identificado[a] con la cédula de ciudadanía No. 1.075.228.369 de Neiva (Huila). **SEGUNDO:** En el sentido de consignar los ANTECEDENTES. Quedando así: **ANTECEDENTES. PRIMERO.** LA PROMITENTE VENDEDORA, en calidad de Fideicomitente Constructor celebró Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración, Fuente de Pago y Pagos mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós [2022] otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, dando nacimiento al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS con** Nit. 830.052.998-9. El cual se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-285124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el cual tiene por objeto la constitución de un Patrimonio Autónomo, el cual estará afecto a las siguientes finalidades: "[i] Adquirir y mantener la titularidad jurídica del BIEN INMUEBLE identificado en la cláusula cuarta del presente contrato de fiducia y entregar a título de comodato el mismo a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. [ii] La suscripción del gravamen de hipoteca sobre el BIEN INMUEBLE, pagarés y demás garantías a favor del ACREEDOR FINANCIERO. [iii] Administrar los siguientes recursos dinerarios: 1. Los recursos dinerarios transferidos por los Compradores destinados a la adquisición, a título de compraventa, de [e]

Debido aclaración y subsanación de demanda, se relaciona los sujetos demandantes y se anexa al cuerpo de la demanda con la siguiente información:

Demandante: **Alveiro Ordoñez Yunda**
Recibiré en la dirección: Carrera 42B # 28-27
Celular: 3143419610
Ciudad: Neiva - Huila
Correo electrónico: josealbeiro1609@gmail.com

Demandante: **Ivonne Liliana Rojas Guzmán**
Recibiré en la dirección: Carrera 42B # 28-27
Celular: 3143014315
Ciudad: Neiva - Huila
Correo electrónico: ilrojasguzman@gmail.com

Se adjunta demanda con su respectivas firmas e información de los demandantes.
Anexo 1 CORRECCION CUERPO DE DEMANDA.

2. **Segunda observación**. *Teniendo en cuenta que la demanda fue presentada mediante apoderado judicial, el mismo deberá allegar el poder debidamente conferido, conforme a las previsiones legales contempladas en el artículo 74 en concordancia con el numeral 3° del artículo 82 y 1° del artículo 84 del Código General del Proceso, o de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022*

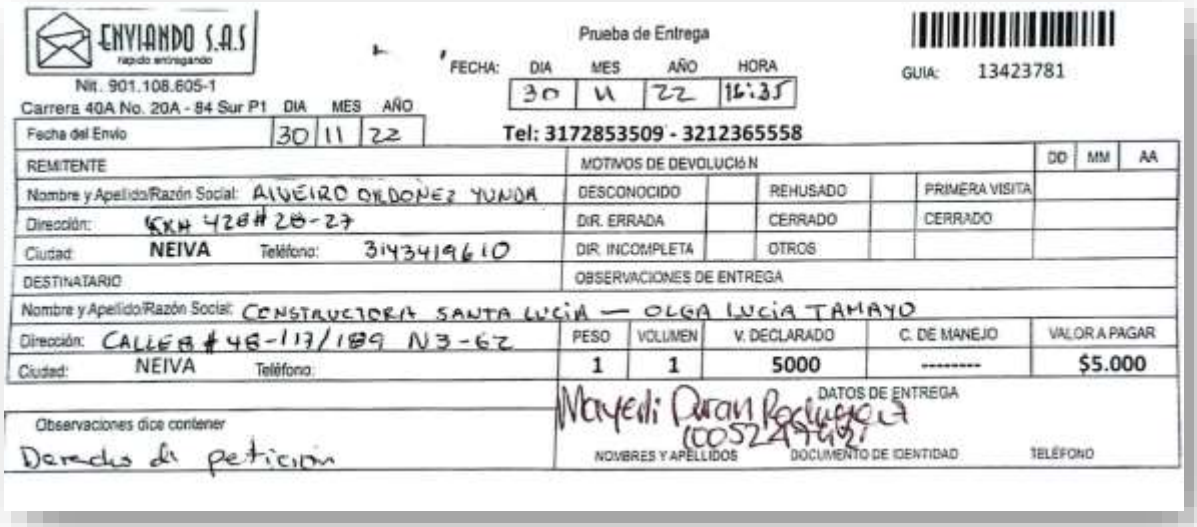
Respuesta: Se anexa poder judicial del apoderado conforme a las previsiones legales contempladas en el artículo 74 en concordancia con el numeral 3° del artículo 82 y 1° del artículo 84 del Código General del Proceso, o de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 en ANEXO 2.

3. **Tercera Observación:** *Aporte los documentos que soportan la reclamación previa realizada ante el demandado o el documento donde conste el recibo de la misma o en su defecto la prueba que soporta su envío (Ley 1480 de 2011, numeral 5, literales a) y b). En caso de que ésta se haya efectuado de manera verbal, allegue la constancia escrita de la reclamación verbal realizada, debidamente expedida por el demandado; téngase en cuenta que la misma deberá indicar la fecha de presentación y el objeto del reclamo deberá tener congruencia con lo solicitado en las pretensiones de demanda. En caso de que el proveedor se haya negado a expedirla o se haya negado a recibir la reclamación, deberá declararlo así, bajo la gravedad de juramento. (Ley 1480 de 2011, artículo 58, literales b) y c) De igual forma, en caso de que el productor o proveedor hubiese dado respuesta a la misma deberá allegarla. En caso de que la respuesta se hubiere dado de manera verbal, así deberá manifestarlo expresamente. Tenga en cuenta que la referida respuesta debe haberse efectuado con anterioridad a la fecha de la presentación de la demanda*.

Respuesta: La reclamación inicial se realizó el 30 de noviembre del 2022, radicado de manera presencial en las oficinas DEL DEMANDANTE. Anexa copia de derecho de petición radicado en ANEXO 3 y respuesta en ANEXO 4. Sin embargo, la respuesta DEL DEMANDANTE fue negativa a las pretensiones y de manera arbitraria el incremento del valor del inmueble del 15%, o perdida del valor pagado, por supuestos incumplimientos por parte de los DEMANDANTES. Sin embargo, como se puede evidenciar en el Contrato promesa compraventa inicial y fecha de entrega del inmueble estaba para noviembre del 2020. Atribuyendo inicialmente incumplimiento por parte de la Constructora Santa Lucia.

Ante estas situaciones presentadas los DEMANDANTES, realizan solicitudes respetuosas por medio de derechos de petición según Ley 1755 del 2.015, en dos oportunidades

La primera se radico el 30 de noviembre del 2.022, de manera físico por correo certificado. Con respuesta por parte de la Constructora Santa Lucia el día 07 de diciembre del 2.022, como se evidencia en imágenes adjuntas.



ENVIANDO S.A.S
rápido entregando
Nit. 901.108.605-1
Carrera 40A No. 20A - 84 Sur P1

Prueba de Entrega

FECHA: DIA 30 | MES 11 | AÑO 22 | HORA 16:35

GUIA: 13423781

Fecha del Envío: DIA 30 | MES 11 | AÑO 22

Tel: 3172853509 - 3212365558

REMITENTE

Nombre y Apellido/Razón Social: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
Dirección: KRH 42B# 28-27
Ciudad: NEIVA Teléfono: 3143419610

DESTINATARIO

Nombre y Apellido/Razón Social: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA — OLGA LUCIA TAMAYO
Dirección: CALLE 8 # 48-117/189 N3-67
Ciudad: NEIVA Teléfono:

Observaciones dice contener: Derecho de peticion

MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN

					DD	MM	AA
DESCONOCIDO		REHUSADO		PRIMERA VISITA			
DIR. ERRADA		CERRADO		CERRADO			
DIR. INCOMPLETA		OTROS					

OBSERVACIONES DE ENTREGA

PESO	VOLUMEN	V. DECLARADO	C. DE MANEJO	VALOR A PAGAR
1	1	5000	--------	$5.000

DATOS DE ENTREGA

Maryeli Duran Rodriguez C.C 1052474482

NOMBRES Y APELLIDOS | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | TELÉFONO

Gmail

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - APLAZAMIENTO PAGOS Y FECHAS DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA 406 TORRE 1 ENTREPINOS

5 mensajes

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 7 de diciembre de 2022, 15:18
Para: "josealbeiro05@hotmail.com" <josealbeiro05@hotmail.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Neiva, 07 de diciembre de 2022

Señor(a)(es)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
E.S.M

Reciba un cordial saludo,

Nos permitimos NOTIFICAR respuesta a su Derecho de Petición del 30 de noviembre de 2022 frente al inmueble **APARTAMENTO 406 TORRE 1** del Proyecto ENTREPINOS, adjuntando Fotografías frente al ESTADO ACTUAL de la unidad inmobiliaria.

Igualmente, hacemos remisión de OTRO SÍ correspondiente conforme a la solicitud elevada por usted y a las consideraciones expuestas en nuestra respuesta. Requerimos la suscripción del mismo y la remisión de este de manera física o electrónica a nuestra empresa, dentro de los **3 días siguientes.**

Se radico segundo derecho de petición el día 19 de febrero del 2023 por correo electrónico de la Constructora Santa Lucia, con respuesta el 01 de marzo del 2023 por medio de correo electrónico. Se anexa derecho de petición radicado en el ANEXO 5, y respuesta por parte del DEMANDANTE en el ANEXO 6.



Gmail — Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>

DERECHO DE PETICION
1 mensaje

Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com> 19 de febrero de 2023, 22:27
Para: juridica@constructorasantalucia.com
CC: asistenteventas@constructorasantalucia.com

Muy buenos días

Señores
Constructora Santa Lucia.

A continuación adjunto solicitud.

Agradezco su colaboracion

Alveiro Ordoñez Yunda
CC 1082154752

DERECHO DE PETICION ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA.pdf
66K

En concordancia a lo anterior, se realiza asignación y asesorías por parte funcionario de superintendencia a los demandantes sobre el proceso de demanda y que los derechos de petición anteriormente radicados al DEMANDADO, son pruebas suficientes para iniciar el proceso de demanda según lo indicado "*Aporte los documentos que soportan la reclamación previa realizada ante el demandado o el documento donde conste el recibo de la misma o en su defecto la prueba que soporta su envío (Ley 1480 de 2011, numeral 5, literales a) y b)".*

Además, Se puede establecer como hecho de MALA FE que la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA pretenda que no se cobrara el incumplimiento que ellos tuvieron y ante una eventualidad externa presentada por la demandante SI exigir la aplicación de esta. Ya que en términos de igualdad los 2 incumplieron y los dos deberían equilibrar la balanza dado que ambas partes fueron afectadas por entes EXTERNOS.

En términos de igualdad como bien lo estipula la parte demandada la obra tardo 16 meses, según la fecha en que se "supone" realizarían entrega. Teniendo en cuenta esta fecha planteada por la constructora, el plazo brindado por la demandante fue superior, correspondiente a 23 meses (1 año y 11 meses). Razón por la cual, si la constructora actúa de BUENA FE, debería ser CONCIENTE que el tiempo solicitado por la demandante no equivale sino a 14 meses de prórroga,

un valor equivalente al 60% del solicitado por la constructora. Durante el proceso de construcción del inmueble se es evidente que se dejó al comprador solo durante los procesos, que adicional a esto, las respuestas no eran oportunas.

Además, actualmente se niegan a seguir el debido proceso para la postulación de subsidios de vivienda “mi casa ya”, siendo este unos de los requisitos para el cumplimiento de lo pactado y pago del inmueble.

POR LO TANTO

Habiendo subsanado las omisiones advertidas, solicito se admita a trámite la demanda.

Neiva (Huila), 29 de junio del 2023

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
C.C. 1.082.154.752 del Pital (Huila)

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
C.C 1.075.229.369 de Neiva (Huila)

GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSÁN.
C.C. 1.075.250.839 DE NEIVA HUILA.
T.P. 227.241 DEL C.S.J.
QUIROGADUJURIDICO@GMAIL.COM
(SIN ESCRITO ALGUNO DESPUÉS DE LA FIRMA)

Señor (a),
SUPER INTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.
E. S. D.

DEMANDANTE: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
DEMANDADO: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA
RADICADO: 23-120135
PROCESO: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
(Art. 56 de la Ley 1480 de 2011).

Asunto: Otorgamiento de Poder Especial Amplio y Suficiente

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de la ciudad de Pital Huila, con domicilio en la ciudad de Neiva Huila y Residencia y/o Notificación en la Carrera 42b 28-27 Barrio Villa teresa de la ciudad de Neiva Huila, número de teléfono: 3143419610 y correo electrónico: josealbeiro1609@gmail.com, E **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de la ciudad de Neiva Huila, con domicilio en la ciudad de Neiva Huila y Residencia y/o Notificación en la Carrera 42b 28-27 Barrio Villa teresa de la ciudad de Neiva Huila, número de teléfono: 3143014315 y correo electrónico: ilrojasguzman@gmail.com por medio del presente documento manifestamos que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSÁN,** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.075.250.839 de la ciudad de Neiva Huila, con domicilio en la ciudad de Neiva Huila y Residencia y/o Notificación en la Carrera 5 No. 10-38 Edificio Cámara de Comercio de la ciudad de Neiva Huila, número de teléfono: 315 303 4868 y correo electrónico: quirogadujuridico@gmail.com para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR** (Art. 56 de la Ley 1480 de 2011).con el fin de solicitar entre otras las siguientes **PRETENSIONES:**

PRIMERA. – Que previo el trámite Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor), artículo 24 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), artículo 432 del Código de Procedimiento Civil, solicito a la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO iniciar PROCESO DE DEMANDA PARA RESTAURACION DE LOS DERECHOS Y PROTECCION DEL CONSUMIDOR del señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN por incumplimiento de Contrato de promesa de compraventa celebrado 01 de abril del 2019 con la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA.

SEGUNDA. – Se ordene notificar de este auto a la parte demandada CONSTRUCTORA SANTA LUCIA por los medios que autoriza y permite la Ley.
TERCERO: SOLICITAR prorroga hasta el mes de diciembre 2023, para tramites subsidios de vivienda mi casa ya y legalización de escrituras del conjunto Residencial ENTREPINOS.
CUARTO: SOSTENER los valores pactados del contrato de promesa de compraventa celebrado el 01 de abril del 2019 y firmado entre las partes de mutuo acuerdo.
QUINTO: CONDENAR en costas al demandado **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S** identificado con **Nit: 813.001.376-8**

De esta forma, solicito se sirva reconocer personería adjetiva para que me asista en el trámite referido, quedando así facultado para: presentar, conciliar, desistir, solicitar, presentar derechos de petición, presentar nulidades, solicitar incidentes, realizar acuerdos de transacción así como adelantar todo el trámite correspondiente necesario para la defensa de mis intereses dentro del proceso del trámite del proceso de la referencia, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso así como todas aquellas normas concordantes tales como las contenidas en las disposiciones del código civil colombiano respecto al contrato de mandato.

De igual manera me permito manifestar que el abogado a quien otorgo poder ha recibido de mi la documentación así como la narración fáctica pertinente para que el mismo inicie el trámite de la referencia y/o interponga la correspondiente demanda – solicitud – petición y/o reclamación; para lo cual me permito manifestar que se exonera de cualquier tipo de acción civil, penal, laboral, disciplinaria, fiscal y tributaria por los documentos y narraciones aportadas y/o presentados en el trámite de la referencia y/o interposición de la correspondiente demanda – solicitud – petición y/o reclamación al abogado a quien otorgo el correspondiente poder.

Quien otorga el correspondiente poder:

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
C.C. 1.082.154.752 del Pital (Huila)

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
C.C 1.075.229.369 de Neiva (Huila)

Quien acepta el otorgamiento de poder:

GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSÁN.
C.C. 1.075.250.839 DE NEIVA HUILA.
T.P. 227.241 DEL C.S.J.
QUIROGADUJURIDICO@GMAIL.COM
(SIN ESCRITO ALGUNO DESPUÉS DE LA FIRMA)

Nota: Después de las firmas de quien otorga poder y quien acepta poder no se encuentra diligenciado texto y/o manifestación alguna.

DERECHO DE PETICIÓN

Neiva, 30 de noviembre del 2022

Señor(es): CONSTRUCTORA SANTA LUCIA
Nombre: OLGA LUCIA TAMAYO
Cargo GERENTE
Ciudad: NEIVA (H)

REF: DERECHO DE PETICIÓN – DE CONFORMIDAD CON LO REGLADO EN EL ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y LEY 1755 DE 2.015.

Identificado(a) como aparece al pie de mi firma, con residencia y domicilio en la ciudad de Neiva (H), actuando en **nombre propio Alveiro Ordoñez Yunda e Ivonne Liliana Rojas Guzmán,** en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con la Ley 1755 de 2015, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de formular derecho de petición, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. Que el día 01 del mes de abril del año 2019, se firmó el contrato de promesa de compraventa entre la constructora santa lucia (La prominente vendedora) y los señores Alveiro Ordoñez Yunda e Ivonne Liliana Rojas Guzmán (Los promitentes compradores).

SEGUNDO: En el contrato de promesa de compraventa en el artículo decima primera Entrega del inmueble con fecha 30 de noviembre del 2020, incumpliendo la fecha pactada.

TERCERO: En el contrato de promesa de compraventa en el artículo CUARTA: se pactó la forma de pago incluyendo como parte de la cuota inicial los recursos de subsidio de vivienda.

CUARTO: el 03 de agosto del 2020, la constructora emite una circular informando el retraso de la obra, la cual debió iniciar en el año 2019, argumentando que debido a situaciones externas (curaduría y emergencia sanitaria COVID) NO iniciaron obra del proyecto ENTREPINOS.

QUINTO: El 04 de diciembre 2020 emiten circular 002, en donde nuevamente reiteran los inconvenientes externos presentados y el incumplimiento de inicio de obra del proyecto ENTREPINOS.

SEXTA: El 18 de mayo del 2021, mediante circular 05 informan inicio de actividades de obra del proyecto ENTREPINOS.

Santa Lucía

FECHA: 30/11/22 HORA 4:38 PM

RECIBIDO POR

RECIBIDO PARA REVISION
El recibido NO implica Aceptación

Powered by CamScanner

SEPTIMA: Se realiza firma de otro si el día 15 de junio del 2021, reafirmando que parte de la cuota inicial sería los recursos de subsidio de vivienda, recursos propios y crédito hipotecario.

OCTAVA: Dentro del contrato de promesa de compraventa, se notifica que el correo electrónico hace parte del canal de comunicación, sin embargo, La Constructora Santalucia No realiza Notificación de avance de obra del 90%, según lo estipulado en el artículo TERCERO PARAGRAFO II.

NOVENA: El día 05 de octubre del 2022, la Gerencia de la Constructora Santa Lucia, emite comunicado informando que debido a la falta de los recursos de mi casa ya (Subsidio de vivienda), no van a dar más espera e iniciar el proceso de escrituración con los recursos propios o crédito.

DECIMA: El día 04 de noviembre del 2022, el ministerio de vivienda emite circular en donde habilita la posibilidad de adquirir los recursos de mi casa ya, habilitando plataforma para cargue de información suministrada por la constructora y Entidad financiera. La constructora emite certificado para iniciar el proceso en la fecha mencionada anteriormente.

DECIMO PRIMERA: 18 de noviembre del 2022, la Constructora emite comunicado, en donde enuncian fecha máxima de escrituración hasta el 02 de diciembre, de manera arbitraria nos niegan la oportunidad de respuesta del ministerio de vivienda sobre los recursos adicionales, afirmando el aumento del valor del inmueble o perdida del mismo. De igual manera informan de manera verbal que la Constructora sale a vacaciones el 16 de diciembre del 2022 y no es posible seguir con el proceso.

DECIMA SEGUNDA: El señor Alveiro Ordoñez Yunda e Ivonne Liliana Rojas Guzmán, afirma: contar con el crédito hipotecario de $70.000.000, recursos propios $ 17.890.000 abonados a la constructora, pendiente respuesta del Ministerio de Vivienda mi casa ya $30.000.000.

Con lo anterior expuesto, rectificamos NO aceptación del incremento del valor del inmueble. Debido al incumplimiento inicial por parte de la Constructora de la entrega del mismo, que, si bien es cierto fueron por situaciones externas, en estos momentos el inicio de escrituración y legalización del apartamento también son por situación externas que no estaban previstas.

DÉCIMO TERCERO. - Hasta la fecha, ustedes como inmobiliaria no han notificado entrega del inmueble ni han dado estricto cumplimiento a la entrega de las mismas.

DÉCIMO CUARTO. - Hasta la fecha ustedes nunca notificaron dentro de los plazos estipulados un acercamiento para darle trámite a la firma y correspondiente escrituración del bien inmueble.

DÉCIMO QUINTO. - Hasta la fecha Ustedes han sido quienes han incumplido las obligaciones contractuales.

Powered by CamScanner

DÉCIMO SEXTO. Ustedes se encuentran imponiendo cláusulas LEONINAS de obligatorio cumplimiento dejando de lado una serie de situaciones propias e inherentes al contrato suscrito entre Ustedes y nosotros.

PRETENSIONES.

Con base en los anteriores hechos, y teniendo en cuenta que de acuerdo al derecho que me otorga la ley a recibir una información cierta, transparente, suficiente y oportuna, solicito a usted por medio del derecho que me confiere la Constitución Nacional mediante le presente Derecho de Petición lo siguiente:

PRIMERO: No aceptación del incremento de precios del inmueble, tiendo en cuenta los hechos expuestos y el incumplimiento inicial por parte de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA.

SEGUNDO: Prorroga hasta el mes de enero del 2023 para el proceso de legalización y firmas de escritura públicas. Debido a respuesta del Ministerio de vivienda de los recursos extraordinarios de subsidio mi casa ya, según Circular 007 del 22 de noviembre del 2022 emitida por dicho ente. Actualmente contamos con aprobación del crédito.

TERCERO: Informe de avance de obra y entrega del mismo según contrato pactado entre las partes. (Visita)

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Ley 1755 de 2.015.
Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia.
Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia
Artículo 11, párrafo 1º, del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

PRUEBAS

Circular del Ministerio de vivienda 007
Carta de aprobación del crédito por la entidad financiera
Pantallazo de Postulación a mi casa ya

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la dirección de CARRERA 42B 28-27 (Villa teresa)
E-mail: ilrojasguzman@gmail.com, josealbeiro05@hotmail.com

Atentamente,

Powered by CamScanner

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
1.082.154.752
Carrera 42b 28-27
3143419610
Josealbeiro05@hotmailcom

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
1.075.229.369
Carrera 42b 28-27
3143014315
ilrojasguzman@gmail.com

Powered by CamScanner

ENVIANDO S.A.S
rapido entregando

Nit. 901.108.605-1

Carrera 40A No. 20A - 84 Sur P1

Prueba de Entrega

FECHA:	DIA	MES	AÑO	HORA
	30	11	22	16:35

GUIA: 13423781

Fecha del Envio	DIA	MES	AÑO
	30	11	22

Tel: 3172853509 - 3212365558

REMITENTE	MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN						DD	MM	AA
Nombre y Apellido/Razón Social: AIVEIRO ORDOÑEZ YUNDA	DESCONOCIDO		REHUSADO		PRIMERA VISITA				
Dirección: KRA 42B # 28-27	DIR. ERRADA		CERRADO		CERRADO				
Ciudad: NEIVA Teléfono: 3143419610	DIR. INCOMPLETA		OTROS						

DESTINATARIO	OBSERVACIONES DE ENTREGA
Nombre y Apellido/Razón Social: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA — OLGA LUCIA TAMAYO	
Dirección: CALLE B # 48-117/189 N3-62	
Ciudad: NEIVA Teléfono:	

PESO	VOLUMEN	V. DECLARADO	C. DE MANEJO	VALOR A PAGAR
1	1	5000	--------	$5.000

Observaciones dice contener

Derecho de peticion

DATOS DE ENTREGA

Mayerli Duran Rodriguez 1005247421

NOMBRES Y APELLIDOS | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | TELÉFONO

Powered by CamScanner

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - APLAZAMIENTO PAGOS Y FECHAS DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA 406 TORRE 1 ENTREPINOS

5 mensajes

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 7 de diciembre de 2022, 15:18
Para: "josealbeiro05@hotmail.com" <josealbeiro05@hotmail.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Neiva, 07 de diciembre de 2022

Señor(a)(es)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
E.S.M

Reciba un cordial saludo,

Nos permitimos NOTIFICAR respuesta a su Derecho de Petición del 30 de noviembre de 2022 frente al inmueble **APARTAMENTO 406 TORRE 1** del Proyecto ENTREPINOS, adjuntando Fotografías frente al ESTADO ACTUAL de la unidad inmobiliaria.

Igualmente, hacemos remisión de OTRO SÍ correspondiente conforme a la solicitud elevada por usted y a las consideraciones expuestas en nuestra respuesta. Requerimos la suscripción del mismo y la remisión de este de manera física o electrónica a nuestra empresa, dentro de los **3 días siguientes.**

Quedando notificado del mismo al recepcionar este mensaje de datos.

Sin otro particular,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

3 archivos adjuntos

RESPUESTA A SOLICITUD APTO 406 TORRE 1 ENTREPINOS - APLAZAMIENTO FECHAS DE ESCRITURACIÓN.pdf
1702K

OTRO SI No. 02 APTO 406 TI E.P.pdf
82K

406 TORRE 1.pdf
393K

---

albeiro ordoñez yunda <josealbeiro05@hotmail.com> 9 de diciembre de 2022, 14:19
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Muy buenas tardes

Señores

CONSTRUCTORA SANTA LUCÍA

Dando respuesta a la informacion suministrada por ustedes, es de aclarar que en varias oportunidades he manifestado, que mi esposa Ivonne Liliana Rojas Guzman, actualmente se encuentra sin trabajo. Por tal motivo solicito realizar cambio de la informacion de otro si 2, y solo figurar mi nombre como futuro comprador "Alveiro Ordoñez Yunda, para realizar la respectiva firma de documento.

Gracias por su colaboracion.

De: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
Enviado:Miércoles, Diciembre 7, 2022 3:18 PM
Para:josealbeiro05@hotmail.com <josealbeiro05@hotmail.com>; IVONNE ROJAS GUZMÁN <ilrojasguzman@gmail.com>**CC:**Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>; Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
Asunto:RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - APLAZAMIENTO PAGOS Y FECHAS DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA 406 TORRE 1 ENTREPINOS

Neiva, 07 de diciembre de2022

Señor(a)(es)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN
E.S.M

Reciba un cordial saludo,

Nos permitimos NOTIFICAR respuesta a su Derecho de Petición del 30 de noviembre de 2022 frente al inmueble**APARTAMENTO 406 TORRE 1** de l Proyecto ENTREPINOS, adjuntandoFotografías frente al ESTADO ACTUAL de la unidad inmobiliaria.

Igualmente, hacemos remisión de OTRO SÍ correspondiente conforme a la solicitud elevada por usted y a las consideraciones expuestas en nuestra respuesta. Requerimos la suscripción del mismo y la remisión de este de manera física o electrónica a nuestra empresa, dentro de los **3 días siguientes.**

Quedando notificado de l mismo al recepcionar este mensajededatos.

Sin otro particular,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106| 315 3228764
juridica@ constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 9 de diciembre de 2022, 15:09
Para: albeiro ordoñez yunda <josealbeiro05@hotmail.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Señor(a)(es)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN
E.S.M

Reciba un cordial saludo,

Atendiendo a lo referido por el señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA en correo precedente, se procede a remitir **OTRO SÍ** excluyendo a IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN como Promitente Compradora, y la modificación de las cláusulas contractuales que habían sido remitidos en documento anterior.

Requerimos la suscripción del mismo y la remisión de este de manera física o electrónica a nuestra empresa, dentro de los **3 días siguientes.**

Sin otro particular,

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: albeiro ordoñez yunda <josealbeiro05@hotmail.com>
Enviado: viernes, 9 de diciembre de 2022 2:19 p. m.
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>; IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
Cc: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>; Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
Asunto: Re: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - APLAZAMIENTO PAGOS Y FECHAS DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA 406 TORRE 1 ENTREPINOS

[Texto citado oculto]

OTRO SI No. 02 APTO 406 TI E.P.pdf
81K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 10 de diciembre de 2022, 09:05
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>

Muy buenos dias

Señores
Santa Lucia

A continuación adjunto otro si, firmado. Por favor reenviar con la firma de la Gerente.

Agradezco su colaboración.
[Texto citado oculto]
--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

20221210090925771.pdf
2989K

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 13 de diciembre de 2022, 16:14
Para: "josealbeiro05@hotmail.com" <josealbeiro05@hotmail.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Señor(a)(es)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN
E.S.M

Reciba un cordial saludo,

Adjunto nos permitimos remitir Otro sí No. 02 suscrito por la Gerente de Constructora Santa Lucia SAS.

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
Enviado: sábado, 10 de diciembre de 2022 9:05 a. m.
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

OTRO SI No. 02 APTO 406 TORRE 1 ENTREPINOS.pdf
1794K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, 05 de diciembre de 2022

Señor[a][es]
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
josealbeiro05@hotmail.com ilrojasguzman@gmail.com
Ciudad

REF. TRAMITE DE ESCRITURACIÓN APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS

Cordial Saludo,

Atendiendo al cuerpo de su comunicación he de indicar que en los 26 años de Trayectoria que avalan el compromiso de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS se han construido más de 6.200 unidades de Vivienda; siendo reconocidas como una empresa de amplio prestigio, tradición y calidad en nuestra región.

Igualmente, es importante reiterar la disposición de toda la capacidad administrativa, financiera, técnica y operativa de nuestra empresa para ejecutar con eficiencia las actividades de obra programadas para el Proyecto ENTREPINOS; a pesar de las diferentes situaciones fortuitas presentadas para el inicio del proceso constructivo.

Evaluando el contenido de su Oficio del 30 de noviembre de 2022, DEBEMOS hacer mención a situaciones fácticas y contractuales que resultan relevantes en este estado del negocio jurídico y damos respuesta al mismos en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al primero: Es cierto.
Al segundo: No es cierto que hubiere existido un cumplimiento atribuible a Constructora Santa Lucia SAS.
Al tercero: Es cierto.
Al cuarto y quinto: No es cierto, Constructora Santa Lucia SAS no brindó como información que la obra debía iniciar en el año 2019; pues el inicio del proceso constructivo requiere de ciertas condiciones tanto económicas como legales.
Al sexto: Es cierto.

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Al séptimo: Es cierto.
Al octavo: No es cierto, además que resulta un tanto inaudito referido aquí por su parte, pues Constructora Santa Lucia SAS a través de sus diferentes Asesores Comerciales está continuamente en comunicación por diferentes medios (Llamadas Telefónicas, Mensajes de telefonía/WhatsApp, Correo electrónicos), así como la atención personalizada que brinda en nuestras Oficinas.

Para su caso, a través de los diferentes **medios de notificación** registrados en la CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA del Contrato de Promesa de Compraventas.[1]; de la información suministrada por su Asesor Comercial el día 22-04-2022 informa la necesidad de conocer el ESTADO DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO, en los mismos términos se solicitó el día 24/08/2022 - 06/09/2022 - 05/10/2022 teniendo en cuenta que los inmuebles estaban listos para su entrega a los clientes.

Al noveno: No es cierto lo referido en este hecho, Constructora Santa Lucia SAS en comunicación del 05 de octubre de 2022 presentó diferentes alternativas a los clientes frente a la eventualidad presentada - NO disponibilidad de recursos de Subsidio MI CASA YA-; presentándose escenarios.

- Entrega en el 2022. En las fechas establecidas según Contrato de Promesa de Compraventa - Otro sí en particular para cada inmueble, el cliente debe:
  - Estar al día en el pago del 30% Cuota Inicial
  - Contar con Crédito Hipotecario aprobado
  - Efectuar la Legalización de escrituras y desembolso (Contar con los recursos para asumir gastos de escrituración, beneficencia y registro).

  En caso de encontrarse afectado por la falta de recursos del Subsidio VIS - MI CASA YA; el cliente puede optar por AUMENTAR el valor del crédito, lo cual podrá realizarse presentándose con otras personas, aumentar el % de financiamiento de acuerdo a la oferta de las entidades financieras o complementar con recursos propios el pago; declinando su postulación al subsidio.

- Entregas en el 2023. En caso que los clientes que REQUERIR que el proceso de Escrituración y Entrega se realice en el año 2023 el inmueble tendría un % incremento en su precio.

[1] EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ALVEIRO ORDIÑEZ YUNDA, en la ciudad de NEIVA. CARRERA 42 B No. 28-21 VILLA TERESA. Teléfono 3143419610, Correo electrónico josealbeiro05@hotmail.com y IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN, en la ciudad de NEIVA CARRERA 42 B No. 28-21 VILLA TERESA. Teléfono 3143014315 Correo electrónico ilrojasguzman@gmail.com

- Dicho porcentaje se vería equilibrado con el valor en el que aumentaría el monto del Subsidio VIS tasado en 20SMMLV O 30 SMMLV (según corresponda) de acuerdo a las condiciones que estime el Gobierno Nacional al cierre del año 2022.

Debemos manifestar que para la fecha PROGRAMADAS en Otro si del 15 de junio de 2021 (Escrituración del 28/10/2022 a las 11:00 am en la Notaria Tercera de Neiva - Entrega del inmueble al 04/11/2022); las condiciones para ejecutar dichos procesos estaban dadas a cabalidad por parte de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS

Al décimo. Es cierto, fecha posterior a la que se debía firmar la ESCRITURA DE COMPRAVENTA frente al inmueble.

Al décimo primero. No es cierto lo referido en este hecho, Constructora Santa Lucia SAS en Circular del 18 de noviembre de 2022, adelantando las gestiones informativas pertinentes para los clientes manifiesta las condiciones de ESCRITURACIÓN para el mes de Diciembre, atendiendo a época de festividades en las cuales se ven suspendida las Jornadas de Atención de las Entidades Públicas Involucradas del Proceso de Escrituración de los Inmuebles (Gobernación, Registro de Instrumentos Públicos); reiterando que quienes NO LOGREN el proceso de escrituración en la vigencia de 2022 tendrá aplicados los incrementos en el precio del inmueble para el 2023.

Al décimo segundo. Es parcialmente cierto.

De conformidad a los términos contractuales del Otro sí de 15 de Junio de 2021, se plantearon los siguientes montos; las cuales no fueron pagas oportunamente.

	CONCEPTO	FECHA DE PAGO	VALOR	PAGO EFECTUADO	CUMPLIO (SI/NO)
	Recaudado a la Fecha	15/06/2021	$ 9.960.000		
	Cuota 1	30/06/2022	$ 5.000.000	$ 5.000.000 28/07/2021	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA
	Cuota 2	28/07/2021	$ 183.125	$ 500.000 01/02/2022	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
	Cuota 3	28/08/2021	$ 183.125		
	Cuota 4	28/09/2021	$ 183.125		
	Cuota 5	28/10/2021	$ 183.125	$ 2.000.000 16/02/2022	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI
	Cuota 6	28/11/2021	$ 183.125		
	Cuota 7	28/12/2021	$ 183.125		

	Cuota 8	28/01/2022	$ 183.125		EL MONTO ACORDADO
	Cuota 9	28/02/2022	$ 183.125		
	Cuota 10	28/03/2022	$ 183.125		
	Cuota 11	28/04/2022	$ 183.125		
	Cuota 12	28/05/2022	$ 183.125		
	Cuota 13	28/06/2022	$ 183.125		
	Cuota 14	28/07/2022	$ 183.125		
	Cuota 15	28/08/2022	$ 183.125		
	Cuota 16	28/09/2022	$ 183.125	NO	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
	Cuota 17	28/10/2022	$ 183.125	NO	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
	Subsidio de Vivienda	28/10/2022	$ 17.000.000		
	Crédito Bancario	28/10/2022	$ 81.410.000		

Por otra parte, se ha de indicar que fue solo hasta el 24/11/2022 que por parte de ustedes se entregó Carta de Solicitud de Crédito No. 1589627586977 de 07-10-2022 cuyo monto correspondía a $ 70.000.000; otorgado únicamente al señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA.

Debiendo precisar que el producto financiero debe ser APROBADO para ambos PROMITENTES COMPRADORES en este caso; o la exclusión de quien no estuviere aprobado por la entidad financiera en el Contrato de Promesa de Compraventa y posterior Escritura Pública de Compraventa.

Al décimo tercero. No es cierto, a sus interrogantes frente a la fecha de entrega en las comunicaciones efectuadas por el Asesor Comercial este le INFORMÓ que la fecha de entrega se llevaría a cabo en los términos establecidos.

Al décimo cuarto. No es cierto, el sentido de las Comunicación del 05 de octubre de 2022 fue brindarle diferentes alternativas para el trámite del proceso de legalización y entrega de las unidades del proyecto ENTREPINOS, sumada a la gestión realizad por el Asesor Comercial para la consecución de la información relacionada al producto financiero.

Al décimo quinto. No es cierto, como se refirió la respuesta al hecho décimo segundo y la discriminación detallada de los valores y pagos establecidos se puede acreditar que derivado del Otro sí del 15/06/2021 el INCUMPLIMIENTO del

contrato proviene de ustedes como PROMITENTES COMPRADORES, siendo por tales razones viable aplicar la penalidad dispuesta como CLÁUSULA PENAL.

AL décimo sexto. No es cierto, corresponde una afirmación desacertada; pues la relación contractual debe guardar el EQUILIBRIO EN LA ECUACIÓN ECONÓMICA para las partes contratantes sopesando los incrementos y costos económicos que derivaran la postergación del proceso de Escrituración y Entrega para el año 2023.

En ese sentido mantener el precio actual de la negociación y dar cumplimiento integral a los términos del contrato (Vigencia 2022); o realizar los ajustes al precio del inmueble considerando que, si bien se aumenta el valor del precio del inmueble, también se aumentaría el valor del Subsidio del cual sería beneficiaria la Cliente en el año 2023.

A LAS PRETENSIONES

Debemos referir que de parte de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS se han efectuado las diligencias correspondientes para dar cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa y sus correspondientes Otro sí, ha guardado el respecto por los términos indicados y ha mantenido una activa comunicación efectiva del estado del proceso constructivo y legalización del PROYECTO ENTREPINOS a sus clientes por diferentes medios.

Haciendo referencia puntual a los SOLICITADO en su oficio debemos indicar:

PRIMERO: Como se ha manifestado en lo puntualizado a los hechos expuestos, el incumplimiento del Otro sí de 15/06/2021 corresponden a ustedes como PROMITENTES COMPRADORES no solamente frente a la coyuntura de la Asignación de Subsidio de Mi Casa Ya, sino por falta de pago de obligaciones a su cargo.

SEGUNDO: La modificación de los términos contractuales, en cuanto a la postergación de PLAZOS de FECHA DE ESCRITURACIÓN Y FECHA DE ENTREGA para la Vigencia 2023 estará supeditado al incremento de PRECIO del inmueble, en un porcentaje equivalente al 15% del valor de venta actual.

TERCERO: La pretensión no está redactada con claridad, sin embargo, NOS PERMITIMOS adjuntar fotografías frente al ESTADO ACTUAL de la unidad inmobiliaria (Apartamento 406 Torre 1 – Conjunto Residencial Entrepinos).

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR

En atención a los diferentes hechos enunciados en su comunicación nos permitimos puntualizar aspectos importantes:

- En cuanto a los tramites del producto financiero a tramitar para el pago del Saldo en el Inmueble y los respectivos a la adjudicación de los subsidios (Mi casa ya, Cajas de Compensación) SON GESTIONES Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES ATRIBUIBLES UNICAMENTE A LOS CLIENTES.

  Para el caso en particular, IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN para la fecha de firma de escritura pública NO había adelantado los trámites correspondientes a la APROBACIÓN DE CRÉDITO, pues NO se encuentra dentro de la Carta de Aprobación BBVA del 07-10-2022.

- Consulta al Programa MI CASA YA
  Ahora bien, frente a los recursos dispuestos por el Subsidio MI CASA YA, los mismos actualmente resultar ser futuros e inciertos, de acuerdo a los pronunciamientos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en Circular 007/2022.

> Una vez revisada la documentación, se informará al hogar el resultado de la verificación, a través del correo electrónico que indicó en el registro. Si el hogar cumple con los requisitos podrá continuar con el proceso.
>
> El cumplimiento de requisitos en el marco de este procedimiento extraordinario **no garantiza la asignación del subsidio**, únicamente permite continuar con el proceso indicado en la presente Circular.
>
> **2. SELECCIÓN DE HOGARES QUE CUMPLIERON REQUISITOS**
>
> El Decreto 1077 de 2015 dispone que la continuidad del programa Mi Casa Ya estará condicionada a la disponibilidad fiscal.
>
> > *"**ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. Vigencia del Programa y del subsidio familiar de vivienda.** La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.*
> >
> > *La ampliación del programa "Mi Casa Ya" estará condicionada a la disponibilidad fiscal de los recursos tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, así como a las evaluaciones sobre el cumplimiento de las metas anuales establecidas para la programación presupuestal."*
>
> Si el número de hogares registrados que cumplen con los requisitos establecidos en la Circular 006 de 2022 es mayor al número de cupos disponibles para este procedimiento extraordinario, la selección de los hogares se realizará en estricto orden, según la **fecha de registro y cargue en debida forma de los documentos en la plataforma, iniciando desde el primer registro realizado el 7 de noviembre.** Esta fecha se indicó al hogar mediante correo electrónico, al momento de la confirmación de recepción de documentos.

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

CLIENTE ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA registra como ID 1250666 fecha de consulta del 02/08/2022 BBVA COLOMBIA; no obstante, comunicó a CSL su Carta de Aprobación con dicha entidad solo hasta el 24/11/2022.

CONSULTA MI CASA YA

Ingrese el número de documento.
Cedula 1082154752 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurrencia
1250666	02/08/2022		ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA	1082154752	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

CLIENTE IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN registra con dos ID HOGAR. 1250666 02/08/2022 BBVA COLOMBIA y 533179 18/03/2020 BANCOLOMBIA; no obstante, la CLIENTE NO HA COMUNICADO Carta de Aprobación de producto financiero para ella.

CONSULTA MI CASA YA

Ingrese el número de documento.
Cedula 1075229369 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurrencia
1250666	02/08/2022		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	
533179	18/03/2020		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BANCOLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

- Para acceder al beneficio de programas que subsidien la adquisición de vivienda de interés social los clientes podrían acudir a la adjudicación el subsidio de Mi Casa Ya, también podían optar por la postulación en la CAJA DE COMPENSACIÓN dentro de los términos correspondientes, a fin de adelantar todas las gestiones que estuvieren a su cargo y acreditar la respectiva diligencia e intención de cumplimiento a los términos del Contrato de Promesa de Compraventa y Otros Sí suscritos frente a la unidad inmobiliaria.

- En caso de trasladar el proceso de escrituración y entrega al año 2023, esto solo podría efectuarse con posterioridad a la expedición del

IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN que es emitido para finales del mes de Febrero/Marzo de cada año por parte del Municipio de Neiva.

- Para su caso, de trasladar para el año 2023 la fecha de ESCRITURACIÓN Y ENTREGA el precio del inmueble correspondería a: $ 133.745.000

  VALOR TOTAL que estaría cubierto por los recursos abonados por el cliente, Valor del Crédito ($ 70.000.000), el Valor del SUBSIDIO DE MI CASA YA reconocido para su Hogar (Tasado en SMMLV 2023 conforme el nivel de ingresos del hogar).

- Las condiciones de aumento de precio corresponden a los gastos administrativos que Constructora Santa Lucia SAS adicionales que se causarían y la devaluación monetaria del precio del inmueble, producto de generar un proceso de escrituración y entrega posterior a la vigencia anual pactada.

- Ahora bien, se debe indicar que el 25/11/2022 el Departamento Jurídico de Constructora Santa Lucia SAS realizó remisión de Otro sí, para la ampliación del plan de pagos y fechas de escrituración y entrega del Inmuebles, sin que fuera suscrito por ustedes.

- Finalmente, debemos precisarle lo determinado en el PARAGRAFO I de la CLÁUSULA CUARTA.

  "PARAGRAFO I. El no pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causarán a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, intereses a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, pagaderos antes de la firma de la escritura, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta de este contrato. [...] "

  Por lo anterior, resulta importante referir el valor definido en la CLÁUSULA QUINTA, como **CLÁUSULA PENAL** del Contrato, la cual corresponde a $ 23.260.000.

  En igual sentido, lo determinado en la CLÁUSULA NOVENA establece que:

  "NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaria Tercera del Círculo de Neiva, el día 28/10/2022 a las 11:00 am; **no obstante, cuando para tal fecha EL[LA][LOS] PROMITENTES COPRADOR[A][ES]** no hayan cumplido todas o algunas de las obligaciones del

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE CENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 de Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. [...]"

Por lo cual, ante las situaciones aquí expuestas nos acogemos a lo determinado en dichas cláusulas. y a las condiciones fijadas en el Contrato de Promesa de Compraventa y los respectivos otro sí suscritos por ambas partes.

Finalmente, nos permitimos informar nuestros canales electrónicos juridica@constructorasantalucia.com para resolver el asunto en cuestión y las inquietudes que pudieren surgir al respecto.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

Gmail Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>

DERECHO DE PETICION

1 mensaje

Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com> 19 de febrero de 2023, 22:27
Para: juridica@constructorasantalucia.com
CC: asistenteventas@constructorasantalucia.com

Muy buenos días

Señores
Constructora Santa Lucia.

A continuación adjunto solicitud.

Agradezco su colaboracion

Alveiro Ordoñez Yunda
CC 1082154752

DERECHO DE PETICION ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA.pdf
66K

DERECHO DE PETICIÓN

Neiva, 20 de febrero del 2023

Señor(es): CONSTRUCTORA SANTA LUCIA
Nombre: OLGA LUCIA TAMAYO
Cargo GERENTE
Ciudad: NEIVA (H)

REF. DERECHO DE PETICIÓN – DE CONFORMIDAD CON LO REGULADO EN EL ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y LEY 1755 DE 2.015. SOLICITUD MODIFICACION OTRO SI No. 2

Identificado(a) como aparece al pie de mi firma, con residencia y domicilio en la ciudad de Neiva (H), actuando en nombre propio Alveiro Ordoñez Yunda, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con la Ley 1755 de 2015, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de formular derecho de petición, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. Que el día 01 del mes de abril del año 2019, se firmó el contrato de promesa de compraventa entre la constructora santa lucia (La prominente vendedora) y los señores Alveiro Ordoñez Yunda e Ivonne Liliana Rojas Guzmán (Los promitentes compradores).
SEGUNDA: En el contrato de promesa de compraventa en el artículo CUARTA: **se pactó la forma de pago** incluyendo como parte de la cuota inicial los recursos de **subsidio de vivienda**.
TERCERA: Se realiza firma de otro si No.1 el día 23 de junio del 2021, reafirmando que **parte de la cuota inicial** sería los recursos **de subsidio de vivienda**, recursos propios y crédito hipotecario.
CUARTA: El día 04 de noviembre del 2022, el ministerio de vivienda emite circular 006 como procedimiento **EXTRAORDINARIO** en donde habilita la posibilidad de adquirir los recursos de mi casa ya, habilitando plataforma para cargue de información suministrada por la constructora y Entidad financiera. La constructora emite certificado para iniciar el proceso en la fecha mencionada anteriormente.
QUINTA: 18 de noviembre del 2022, la Constructora emite comunicado, en donde enuncian fecha máxima de escrituración hasta el 02 de diciembre, de lo cual afirman el aumento del valor del inmueble o perdida de este.
SEXTO: el 30 de noviembre de 2022 se radico derecho de petición, con las siguientes pretensiones: No realizar aumento del valor del inmueble, prórroga para adquisición de los subsidios de mi casa ya.

SEPTIMA: el 07 de diciembre de 2022 se da respuesta por medio de correo electrónico al derecho de petición radicado en el cual dan tres (3) días para firma de otro si 2 y negación de las pretensiones.
OCTAVA: el día 09 de diciembre del 2023, se firma OTROSI 2, con las modificaciones del valor del Inmueble con un porcentaje de aumento 15%, formas de pago y proceso de escrituración en el mes de marzo del 2023, sin tener en cuenta los cambios generados por el gobierno actual.
NOVENA: en comunicación con asesores de crédito de banco de BBVA, se ratifica e indican nuevamente que el orden de postulación no interfiere en la asignación del subsidio, de igual manera hasta el mes de abril del presente año habilitaran a las entidades financieras para la marcación de subsidios.
DECIMO: El señor Alveiro Ordoñez Yunda, afirma: contar con el crédito hipotecario de $70.000.000, recursos propios $ 17.460.000 abonados a la constructora, Subsidio de mi casa ya $34.800.000 pendiente por abonar $11.485.000.

Con lo anterior expuesto, invocamos el derecho de igualdad y equidad, pues actualmente no ha sido posible adquirir los subsidios de vivienda debido a las modificaciones en la estructura de los recursos de mi casa ya. Rectificamos que nos encontramos en proceso para el cumplimiento de este.

PRETENSIONES.

Con base en los anteriores hechos, y teniendo en cuenta que de acuerdo al derecho que me otorga la ley a recibir una información cierta, transparente, suficiente y oportuna, solicito a usted por medio del derecho que me confiere la Constitución Nacional mediante le presente Derecho de Petición lo siguiente:

Señores, Constructora Santa Lucia, Actualmente hacemos parte de las tantas personas, que inician el sueño de tener un hogar propio. Nosotros iniciamos este sueño junto a mis hijos, el 01 de abril del 2019. Sin embargo, debido a la entrega tardía por parte de ustedes y situaciones externas ajenas a nuestra voluntad, el sueño que iniciamos se ha visto en el limbo, solo por un subsidio, que al igual que todos los colombianos tenemos derecho. Derecho que se nos ha vulnerado.

Hemos que tenido que pasar por muchas situaciones, sin embargo, el sueño de tener nuestra casa sigue en pie, y es por eso por lo que solicitamos de su colaboración y exponemos las siguientes pretensiones:

PRIMERO: Prorroga hasta finales del mes de junio del 2023 para el proceso de legalización y firmas de escritura públicas. Con el fin de pago de costo adicional del 15% del valor del inmueble y adquirir el subsidio de mi casa ya.

SEGUNDO: Modificación de la cláusula Cuarta: Forma de pago, de acuerdo con lo expuesto ítem decimo.
TERCERO: Dividir el abono $11.485.000 en tres cuotas de la siguiente manera (marzo, abril y mayo) del presente año, teniendo en cuenta que el aumento es considerable.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Ley 1755 de 2.015.
Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia.
Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia.

PRUEBAS

1. Contratos Inicial, Otro SI 1 y 2.
2. Ajustes a Mi Casa Ya profundizarán el programa en términos de equidad | Minvivienda.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la dirección de CARRERA 42B 28-27 (Villa teresa)
E-mail: josealbeiro05@hotmail.com / Josealbeiro1609@gmail.com / ilrojasguzman@gmail.com.

Atentamente,

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
C.C 1.082.154.752
Carrera 42b 28-27
3143419610

Gmail Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>

RESPUESTA A SOLICITUD 20/FEBRERO/2023 - APARTAMENTO 406 TORRE 1 ENTREPINOS

1 mensaje

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 1 de marzo de 2023, 12:03
Para: Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>
CC: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>, Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Comercial 1 <ventas1@constructorasantalucia.com>

Respetados
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
E.S.D.

Ref. RESPUESTA A SOLICITUD 20/FEBRERO/2023 - APARTAMENTO 406 TORRE 1 ENTREPINOS

Cordial saludo,

En atención a la solicitud efectuada por ustedes en escrito del 20 de febrero de 2023 nos permitimos informar que NO ES POSIBLE ACCEDER a las mismas por las siguientes consideraciones:

1. En atención al derecho de petición emitido por ustedes el 30 de noviembre de 2022, dentro del cual PRETENSIONES solicitaba la postergación de los PLAZOS DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA.
   En razón a ello, se procedió a elaborar y suscribir el OTRO SÍ No. 02 de 07 de diciembre de 2022 en donde entre otros aspectos se procedió a modificar la CLÁUSULA CUARTA, frente al PRECIO y FORMA DE PAGO e igualmente a postergar el proceso de Escrituración al 24/03/2023 y Entrega del Inmueble a 31/03/2023.

   Dentro de la MODIFICACIÓN de los pagos se estipularon **obligaciones de pago claras, expresas y exigibles** que NO HAN SIDO CUMPLIDAS POR USTED.
   Razón por la cual, nos permitimos **REQUERIR efectúe el pago de las mismas**, so pena estar efectuando incumplimiento a los acuerdos contractuales suscritos.

2. Frente a la solicitud de MODIFICACIÓN de los plazos de Escrituración y Entrega del inmueble teniendo en cuenta que desde Octubre/2022 los inmuebles se encontraban aptos para efectuar el proceso de legalización y entrega por parte de Constructora Santa Lucia SAS; sin embargo, dicho proceso NO SE LLEVÓ por causas imputable a usted(es), debemos indicar que NO ES POSIBLE postergar una vez más y por un mayor tiempo el proceso de escrituración y entrega de las unidades inmobiliarias.

   Lo anterior, considerando que dicho proceso repercute negativamente a Constructora Santa Lucia SAS frente a las obligaciones financieras derivadas del Crédito Constructor para el Proyecto ENTREPINOS y la continuación de la ejecución de las actividades de obra para la Etapa 2 de dicho proyecto inmobiliario.

Finalmente, resulta relevante esta oportunidad para COMUNICARLE que Constructora Santa Lucia SAS está en disposición de cumplir con las obligaciones estimada en Otro sí No. 2 del 07 de diciembre de 2022.

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>
Enviado: domingo, 19 de febrero de 2023 10:27 p. m.
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
Cc: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
Asunto: DERECHO DE PETICION

Muy buenos días

Señores
Constructora Santa Lucia.

A continuación adjunto solicitud.

Agradezco su colaboracion

Alveiro Ordoñez Yunda
CC 1082154752

REPUBLICA DE COLOMBIA

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

Bogotá D.C., 19/07/2023
Auto No. 75596

"Por el cual se admite una demanda"

Acción de Protección al Consumidor
Radicado No. 23-120135
Demandante: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVON LILIANA ROJAS GUZMAN
Demandado: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.

Subsanada en legal forma y reunidos los requisitos contemplados en el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones previstas en la Ley 1480 de 2011, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda de menor cuantía, instaurada por **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVON LILIANA ROJAS GUZMAN.**, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.**, en el marco de la acción de protección al consumidor prevista en el artículo 56 de la Ley 1480 de 2011[1].

SEGUNDO: A la presente demanda se le imprimirá el trámite del proceso verbal, contemplado en el artículo 368 del Código General del Proceso y siguientes, con observancia de las reglas especiales contenidas en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

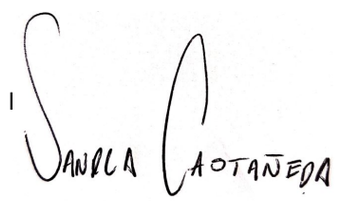
TERCERO: Por secretaría, notifíquese al demandado el presente proveído por el medio más expedito, dejando las constancias del acto de notificación, informándole al demandado que cuenta con el término de veinte (20) días hábiles siguientes a la notificación de la presente providencia, para ejercer su derecho de defensa o contradicción, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso.

CUARTO: Para efectos del reconocimiento de perjuicios patrimoniales, el demandante deberá tener en cuenta que éstos únicamente resultan procedentes en los casos de publicidad e información engañosa y cuando se originen daños derivados de la prestación de servicios que suponen la entrega de bienes. Por lo tanto, si las pretensiones se refieren a temas distintos a estos no procederá el reconocimiento de perjuicios en atención de las reglas de competencia previstas en el artículo 56, numeral 3, de la Ley 1480 de 2011.

QUINTO: Adviértase al demandado que agotado el proceso judicial, cuando la decisión sea favorable al consumidor, se podrá imponer al productor y/o proveedor, además de la condena que corresponda, una sanción de hasta ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio.

SEXTO: Se reconoce personería para actuar al Abogado **GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSÁN,** como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



Firmado digitalmente por: SANDRA JOHANNA CASTANEDA DIAZ
Fecha: 2023.07.19 12:31:46 COT
Razón: Delegatura Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá, Colombia

SANDRA JOHANNA CASTAÑEDA DÍAZ [2]

[1] Tenga en cuenta que la Superintendencia de industria y Comercio tiene un término para decidir de fondo las pretensiones solicitadas con la presente demanda de un (1) año contabilizado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda al extremo demandado, prorrogable por una sola vez hasta por seis (6) meses más (Art. 121 de C.G.P).
[2] Profesional Universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Calificación de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales, mediante Resolución 14371 del 29 de marzo de 2017, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del parágrafo 1º del artículo 24 del CGP.

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales

De conformidad con lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P., el presente auto se notificó por Estado.

No. **128**

De fecha: 21/07/2023

Graciela Rojas V.

FIRMA AUTORIZADA

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Fwd: CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS VIS ACTUALIZADO

3 mensajes

Gloria Elena Tamayo Zuñiga <direccioncomercial@constructorasantalucia.com> 27 de marzo de 2019, 07:17
Para: ilrojasguzman@gmail.com

Buen día,

Señora Ivonne Liliana,

Cordial saludo,

Agradecemos su interés en nuestros proyecto, en este momento contamos con Apartamentos en Conjunto Cerrado en tope VIS y a continuación me place presentar nuestro nuevo proyecto Conjunto Residencial ***ENTREPINOS!!***



Reciba un cordial saludo del Área Comercial de Constructora Santa Lucia S.A.S Atendiendo la referencia del asunto nos permitimos

informar lo siguiente:

Agradecemos su interés en nuestro proyecto ***Conjunto Residencial ENTREPINOS****, su mejor opción en el Oriente de la ciudad! Nuestro proyecto quedará ubicado en la calle 26 con carrera 43A, sector de alto desarrollo urbanístico como los conjuntos Tierra Alta, Avichente, Guatapuri, Los Robles, Torres de Alejandria y cerca de Colegios como el Colombo Ingles y Universidades como La Antonio Nariño.*

.

Nuestro proyecto cuenta con el respaldo y garantía de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. con más de 20 años entregando a los colombianos ambientes llenos de posibilidades para desarrollar sus sueños. Cada uno de nuestros proyectos, ya sea familiar o de negocios, esta cuidadosamente concebido desde el comienzo, no sólo para generar valor a su inversión, sino para brindarle calidad de vida. Debido a la calidad de nuestros productos nos hemos hecho merecedores de certificaciones ICONTEC, por segunda vez.

Queremos compartir con ustedes nuestro proyecto, ***Conjunto Residencial ENTREPINOS*** *en el cual contamos con:*

**Portería*
**Parqueaderos para visitantes*
**Parque infantil*
**Kiosco*
**Salón social*

**Gimnasio*

**Cancha de juegos*

**Piscina para adultos y niños*
**Zonas verdes - senderos*
**Oficina de administración*

Conjunto Residencial ENTREPINOS

Contará de 3 torres de 72 apartamentos, torres de 12 pisos, 6 apartamentos por piso, con área de 61.73M2.

Distribución : *Acceso, sala- comedor con balcón,cocina con estufa, zona de ropas, 2 habitaciones para closet, baño auxiliar de alcobas terminado y alcoba principal con espacio y ductos para baño*

PRECIO DE LANZAMIENTO

VALOR APTO ESTÁNDAR: $117.300.000

CUOTA INICIAL 30% 35.190.000

SEPARACIÓN 3.000.000

20 meses para completar la cuota inicial en pagos mensuales o máximo trimestrales.

RECURSOS FINANCIEROS 70% 82.110.000

PARA CANCELAR LA CUOTA INICIAL PUEDEN APLICAR CESANTIAS, AHORROS PROGRAMADOS, CUENTAS AFC, subsidios, etc.

APLICAN SUBSIDIOS DE CAJAS DE COMPENSACIÓN, MI CASA YA Y BENEFICIOS DE COBERTURA EN LA TASA.

Adjunto presentación gráfica y quedo atenta a comentarios,

Esperamos un pronto contacto.

--

Gloria Elena Tamayo Zuñiga

Directora Comercial

Constructora Santa Lucia

Celular: 3102535215 - 3185008335

Teléfono: 8779529

Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

Libre de virus. www.avast.com

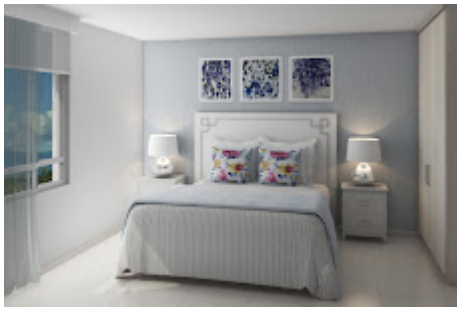
13 archivos adjuntos



DESDE LA ENTRADA APTO.jpg
624K



ENT_HABITACION NIÑA.jpg
721K



HABITACION PRINCIPAL.jpg
612K



MAQUETA APT ENTREGADO.jpg
461K



MAQUETA APT FINAL.jpg
463K



PLANTA APARTAMENTO TIPO ENTREPINOS.jpg
347K



RENDER 5.jpg
2447K



RENDER_1.jpg
2072K



RENDER_2.jpg
2085K

RENDER_3.jpg
1565K



RENDER_4.jpg
3223K

RENDER_6.jpg
3059K

AYUDAVENTAS ENTREPINOS.pdf
2682K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 30 de marzo de 2019, 15:23
Para: LEIDY TATIANA ROJAS GUZMAN <ltrojas03@misena.edu.co>

[Texto citado oculto]

---

13 archivos adjuntos

DESDE LA ENTRADA APTO.jpg
624K

ENT_HABITACION NIÑA.jpg
721K

HABITACION PRINCIPAL.jpg
612K

MAQUETA APT ENTREGADO.jpg
461K

MAQUETA APT FINAL.jpg
463K

PLANTA APARTAMENTO TIPO ENTREPINOS.jpg
347K

RENDER 5.jpg
2447K

RENDER_1.jpg
2072K



RENDER_2.jpg
2085K



RENDER_3.jpg
1565K

RENDER_4.jpg
3223K

RENDER_6.jpg
3059K

AYUDAVENTAS ENTREPINOS.pdf
2682K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 4 de abril de 2019, 07:20
Para: auxiliarlicitaciones1@proinltda.com

---------- Forwarded message ---------
De: **Gloria Elena Tamayo Zuñiga** <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>
Date: mié., 27 de mar. de 2019 a la(s) 07:18
Subject: Fwd: CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS VIS ACTUALIZADO
To: <ilrojasguzman@gmail.com>

[Texto citado oculto]
[Texto citado oculto]

--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

---

13 archivos adjuntos

DESDE LA ENTRADA APTO.jpg
624K

ENT_HABITACION NIÑA.jpg
721K



HABITACION PRINCIPAL.jpg
612K



MAQUETA APT ENTREGADO.jpg
461K



MAQUETA APT FINAL.jpg
463K

PLANTA APARTAMENTO TIPO ENTREPINOS.jpg
347K

RENDER 5.jpg
2447K

RENDER_1.jpg
2072K

RENDER_2.jpg
2085K



RENDER_3.jpg
1565K



RENDER_4.jpg
3223K



RENDER_6.jpg
3059K

AYUDAVENTAS ENTREPINOS.pdf
2682K

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S
NIT. 813.001.376-8
Calle 18 No. 41-114
TEL. 8776108 – 8777139
NEIVA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de la ciudad de Neiva, departamento del Huila, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S**, antes **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA LTDA,** Empresa con domicilio principal en la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, debidamente constituida mediante escritura pública número 2.546 del 31 Octubre de 1996 en la Notaría Segunda del Círculo de Neiva, con NIT. 813.001.376-8; tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva, documento que se anexa al presente contrato, Empresa que en el presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de PITAL, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN,** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de NEIVA, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quienes en adelante y para efectos del presente contrato se denominarán EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble, que a la fecha no existe pero que se espera que exista y que se regirá por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará la construcción del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, sobre un predio ubicado en la CALLE 26ª CON CARRERA 43ª del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, con un área total de SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (6.652,18M²), está compuesto por 3 torres, cada una compuesta por 72 apartamentos en 12 pisos, distribuidos de 6 apartamentos x piso, y 1 torre de 48 apartamentos en 12 pisos con 4 apartamentos por piso para un total de 264 apartamentos. zonas comunes, vías internas, portería, cuarto de basuras, juegos para niños, zona de juegos, BBQ, piscina para adultos y para niños, zonas verdes, salón comunal, plazoletas.
SEGUNDO.- Que el proyecto se desarrollará en tres (3) etapas, siendo la primera Torre 1, portería, salón múltiple, administración, y cuarto de basuras; e incluye plataforma de estacionamientos; la Segunda Etapa contará con la Torre 2, piscina, y cancha múltiple, y por

último la Tercera etapa estará conformada por la Torre 3 y 4.**TERCERO.-** Que el proyecto será desarrollado en su totalidad en unidades de Vivienda de Interés Social y, las unidades privadas o apartamentos serán entregadas por LA PROMITENTE VENDEDORA a través DEL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

Que teniendo en cuenta los anteriores antecedentes, las partes acuerdan suscribir el presente Contrato de Promesa de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y ésta se obliga a recibir a igual título el derecho de dominio y posesión junto con las mejoras, construcciones y la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**, localizado en la CALLE 26ª CON CARRERA 43ª, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila y que se describen a continuación: **APARTAMENTO No. 406, TORRE I PISO (4),** tiene su acceso por la CALLE 26ª con CARRERA 43ª. Su área construida será aproximadamente de sesenta y uno punto setenta y tres metros cuadrados (61.73 M2), donde el área privada construida será de cincuenta y dos punto noventa y siete metros cuadrados (52,97M2), cuenta con área común construida de uso exclusivo de aproximadamente cuatro punto cuarenta y tres metros cuadrados (4.43 M2), cuenta con un área común de cuatro punto treinta y tres metros cuadrados (4.33 M2); Su uso es de vivienda con las siguientes **DEPENDENCIAS**: Sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, tres habitaciones, un baño, espacio para baño en alcoba principal, con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas. **PARÁGRAFO I:** No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **PARAGRAFO II:** LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el Derecho de realizar algunas modificaciones arquitectónicas y urbanísticas que afectan la totalidad del proyecto. **PARAGRAFO III**: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a tramitar ante la Dirección de Catastro, el desenglobe de los inmuebles que promete en venta de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. **SEGUNDA: TRADICIÓN**: El inmueble denominado lote 4A con folio de matrícula 200-125549 se adquirió en mayor extensión por compra que hizo a la sociedad INVERSIONES BARREIRO QUINTERO HIJOS S. EN C mediante escritura pública número 630 de fecha 07 de marzo de 1987, otorgada en la Notaria Primera de Neiva, registrada al folio número 200- 61111; y Por compra a BERNARDINO BARREIRO QUINTERO, mediante escritura pública número 629 de fecha 07 de marzo de 1987, otorgada en la Notaria Primera de Neiva, registrada al folio número 200-61109. Englobados mediante 3.450 de fecha 20 de septiembre de 1.996, otorgada en la Notaria tercera del Círculo de Neiva. Posteriormente resulto de la división material efectuada mediante escritura pública 3.450 de fecha 20 de Septiembre de 1.996, otorgada en la Notaria Tercera del círculo de Neiva, registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número 200-125549 y Constructora Santa Lucia adquirió el lote 4A en virtud de la compra realizada a Ligia Mora de García , según Escritura Pública número 562 de 28 de febrero de 2014 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva (H). **TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL**: El proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS" del cual hace parte el inmueble descrito, será sometido al régimen de propiedad horizontal, cuya escritura de constitución e inscripción ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva en el folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente, correrá por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO I:** Esta venta comprende además un Derecho de dominio en común y proindiviso en la proporción que el inmueble determinado antes, le asigna la reglamentación del conjunto cerrado sobre las zonas comunes determinadas, específicamente y que están destinadas exclusivamente al beneficio general de los inmuebles que hacen parte de este conjunto cerrado y por consiguiente de sus propietarios, sin que dicha destinación pueda ser modificada. **PARÁGRAFO II:** Las partes, dejan

constancia expresa en este documento, que el folio de matrícula definitivo, referente e inherente al inmueble objeto del presente contrato, así como la nomenclatura definitiva del predio, constará en la escritura de compraventa definitiva, acorde con el cuadro de áreas aprobado y la asignación otorgada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva – Huila. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($116,300,000.00) MCTE,** suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA mediante consignaciones en el Banco De Occidente, a la cuenta Corriente No. 383003068 así:**********

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Cuota Separación CESANTÍAS PORVENIR		NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS	977,272.00
Cuota Separación CESANTÍAS PROTECCIÓN		DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M.CTE	2,651,749.00
1	28/04/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
2	28/05/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
3	28/06/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
4	28/06/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
5	28/07/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
6	28/08/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
7	28/09/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
8	28/10/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
9	28/11/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
10	28/12/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
11	28/12/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
12	28/01/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
13	28/02/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
14	28/02/2020	CUATRO MILLONES DE PESOS M.CTE	4,000,000.00
15	28/03/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00

16	28/04/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
17	28/05/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
18	28/06/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
19	28/07/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
20	28/08/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
21	28/09/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
22	28/10/2020	CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M.CTE	499,970.00
SUBSIDIO DE VIVIENDA	20/11/2020	DIECISIETE MILLONES DE PESOS M.CE	17,000,000.000
CRÉDITO BANCARIO	20/11/2020	OCHENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL NUEVE PESOS M.CTE	81,171,009.00

PARÁGRAFO I: El no pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causarán a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, pagaderos antes de la firma de la escritura, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta de este contrato. **PARÁGRAFO II**: Todo pago o abono que haga **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se aplicará primero al pago de los intereses corrientes o moratorios causados y el remanente a capital. Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) requiere la financiación del saldo adeudado, solicitará el producto a una Entidad Financiera u otro ente facultado, cuya solicitud con sus respectivos requisitos se compromete a presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90)%. **PARAGRAFO III**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga dentro de los tres (3) días siguientes, a hacer llegar por el medio más expedito a LA PROMITENTE VENDEDORA copia del soporte de pago por cada abono que realice. **PARAGRAFO IV:** En caso en que la Entidad Financiera a la cual se solicite el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) negare esta solicitud, y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no optaren por pagar con recursos propios, el presente contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los 60 días siguientes a hacer devolución del dinero, descontándose los gastos administrativos equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la cuota inicial, más el impuesto del cuatro por mil del dinero a devolver. **QUINTA: "CLAUSULA PENAL"** Acuerdan las partes fijar la cláusula penal del negocio en la suma de VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($23,260,000.00) **M/CTE.,** equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta. **PARÁGRAFO I:** En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa por alguna de las dos (2) partes se aplicará la cláusula penal. **PARÁGRAFO II:** Las partes podrán hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda

en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **SEXTA: DOCUMENTOS DE GARANTIA:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a suscribir previa o simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa todos los documentos que a juicio de LA PROMITENTE VENDEDORA sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a su cargo con ocasión del presente contrato, así como se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad directa con el presente contrato tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etc. **SEPTIMA: SANEAMIENTO**: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de promesa de compraventa, que tiene el dominio y la posesión tranquila sobre el mismo y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble como se indicó y obligándose en todo caso el vendedor al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. **OCTAVA: PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE**: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el (los) inmueble (s) objeto de este contrato a paz y salvo por toda clase de impuesto, tasas, contribuciones y valorizaciones del orden nacional, departamental y municipal. **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA**: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día (27/11/2020), a las 11:00 A.M.,; no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO I:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a ingresar para su inscripción a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la misma. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copia de la boleta de registro que acredita el ingreso de los documentos al día hábil siguiente a dicho ingreso. **PARÁGRAFO II**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguiente al registro de la compraventa, una copia notarial de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la inscripción de la compraventa y de la hipoteca si ha sido el caso. **DECIMA: RESERVA DE FACULTAD.-** Como quiera que el bien que mediante la presente promesa de compraventa se promete negociar no existe pero se espera que exista, LA PROMITENTE VENDEDORA con la aceptación expresa de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se reserva la facultad de variar por una sola vez y en forma unilateral, la fecha de otorgamiento de la escritura pública que solemnice el negocio prometido y la entrega del inmueble, obligándose a informarlo a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por el medio más expedito. **DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara conocer el proyecto de vivienda el cuál se mantendrá en iguales condiciones por LA PROMITENTE VENDEDORA hasta el (30/11/2020) fecha en la cual LA PROMITENTE VENDEDORA entregará real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato, siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha

establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes. **DÈCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS**: A partir de la firma de la escritura pública de compraventa será de cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) cualquier suma que se genere con relación al impuesto predial y valorización o cualquier otro impuesto que se ordene, tasas, contribuciones por beneficio general y particular, gravámenes de carácter nacional, departamental, municipal, que se causen o se hagan exigibles sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato. **PARÁGRAFO:** EL(A) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) se compromete a devolver en la fecha de la firma de la escritura a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, el valor del impuesto predial y valorización, que ésta haya pagado y que corresponda al periodo que comprende el día siguiente de la fecha de la escritura hasta el 31 de diciembre del año gravable respectivo, previa liquidación proporcional del mismo. **DÉCIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por concepto de servicios públicos y administración de las zonas comunes. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará los inmuebles con los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas Domiciliario. En cuanto a Teléfono y TV Cable lo entregará con las respectivas acometidas y cableados, pero sin activar la línea Telefónica ni la señal de TV Cable. **DÈCIMA CUARTA: GASTOS**: Los gastos notariales serán cancelados en partes iguales por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA, los de Beneficencia y Registro de la compraventa serán a cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos que ocasione el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) constituido para garantizar el pago del crédito otorgado por la entidad financiera y demás que ocasione la legalización de tal instrumento serán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **DÉCIMA QUINTA: CESION**: La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo de LA PROMITENTE VENDEDORA, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado de LA PROMITENTE VENDEDORA. **DÉCIMA SEXTA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO**: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es en la ciudad de Neiva Huila. **DÉCIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES**: Para todos los efectos, las direcciones de notificación de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y la PROMITENTE VENDEDORA serán las siguientes: PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. en la Calle 18 No.41-114 de Neiva, Teléfono 8776108. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)) ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, en la ciudad de NEIVA. CARRERA 42 B No. 28-21 VILLATERESA, teléfono 3143419610, Correo electrónico: josealbeiro05@hotmail.com. Y IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN, en la ciudad de NEIVA, CARRERA 42 B No. 28-21 VILLATERESA, teléfono: 3143014315, correo electrónico: ilrojasguzman@gmail.com. **DECIMA OCTAVA: COMUNICACIONES POR CORREO ELECTRONICO**: Dando aplicación al Art. 291 num. 2 de la Ley 1564 de 2012, las partes aceptan que cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse por el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello y se adjuntará una impresión del mensaje de datos. **DECIMA NOVENA: DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS**: Como medida de control que tiende a evitar el manejo y tráfico del dinero proveniente de actividades ilícitas se requerirá de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), información sobre el origen de su patrimonio así: Los recursos empleados en el pago del precio del inmueble de que trata el presente contrato de promesa de compraventa provienen de las siguientes fuentes (detalle de la operación, profesión,

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA
POR UN ESTILO DE VIDA DIFERENTE

actividad, negocio): ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA: Salarios Hogar Credito y IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN: _____, en tal sentido manifestamos: **1)** Declaramos que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **2)** Eximimos a LA PROMITENTE VENDEDORA, de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere suministrado en este documento o de la violación del mismo. **VIGESIMA:** De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y al Decreto 1377 de 2013 El CLIENTE de forma libre, consciente, expresa informada tiende a evitar el manejo y tráfico del dinero proveniente de actividades ilícitas se requerirá de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autorizan a la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S y a sus empresas vinculadas para manejar los datos personales suministrados de manera manual y/o en forma automatizada en archivos y bases de datos de los cuales la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S., se hace responsable, los datos suministrados en el presente formulario son totalmente necesarios para el contrato de compraventa y legalización de la misma. Esta información tiene únicamente la finalidad de proceder a la gestión adecuada de la negociación con LA CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. La responsable de los archivos es la propia CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, ante la cual la persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, enviando una comunicación a la dirección calle 18 Nro. 41 -114 o al correo electrónico basesdedatos@constructorasantalucia.com; con la referencia *"Protección de Datos"*; todo lo cual se informa en cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto 1377 de 2013, decretos reglamentarios y normas que la complementen, modifiquen y/o sustituyan y en la "POLITICA DE PRIVACIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DE CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. **VIGESIMA PRIMERA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, verbales y escritos. Para constancia se firma en Neiva Huila, al PRIMER (01) día del mes de Abril de DOS MIL DIECINUEVE (2019).

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

REANUDACIÓN PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL PROYECTO ENTREPINOS

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 28 de agosto de 2020, 15:43

CCO: ilrojasguzman@gmail.com

Cordial saludo,

La presente es con el fin de adjuntar la circular No. 12 de 2020 "REANUDACIÓN PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL", del proyecto ENTREPINOS.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Sin otro particular,

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR No. 12 DE 2020 REANUDACIÓN PAGOS C.I. ENTREPINOS.pdf
437K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, 21 de agosto del 2020

CIRCULAR No. 12 de 2020

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCÍA SAS

PARA: PROMITENTES COMPRADORES DE INMUEBLES PROYECTO ENTREPINOS

REF: REANUDACION PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA entendiendo los efectos económicos adversos y las nuevas condiciones que nos han llevado a replantear el modelo de vida ocasionado por el Coronavirus Covid-19, evaluó y adoptó medidas de alivio económico en favor de nuestros clientes frente al cumplimiento de las obligaciones relacionadas al pago mensual de la Cuota Inicial, las cuales fueron atendidas y comunicadas mediante Circular No. 06 del 2020;

Ahora bien, considerando que las medidas antes referidas tenían un carácter transitorio; nos permitimos INFORMAR que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA **ACTIVARÁ** el RECAUDO MENSUAL DE LOS PAGOS CONGELADOS DE LA CUOTA INICIAL a partir de SEPTIEMBRE DE 2020.

En razón a lo anterior, se deberá **EFECTUAR** el pago de sus obligaciones con normalidad en la fecha prevista en Promesa de Compraventa.

Agradecemos el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, pues de nuestra parte también existen compromisos económicos que debemos asumir día a día frente a terceros, y pueden tener la certeza que no bajaremos la guardia para hacer frente a los acontecimientos imprevistos y ajenos a nuestra voluntad y conforme a nuestra experiencia y trayectoria, no será esta la excepción.

Atentamente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Fwd: CIRCULAR PROYECTO ENTREPINOS

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 8 de septiembre de 2020, 09:52

Para: josealbeiro05@hotmail.com, ilrojasguzman@gmail.com

Crdial saludo,

La presente es con el fin de adjuntar la circular emitida por la Gerencia General y correspondiente al proyecto ENTREPINOS.

Lo anterior para su conocimiento.

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR ENTREPINOS.pdf
1333K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

CIRCULAR No.

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
PARA: PROMITENTES COMPRADORES PROYECTO ENTREPINOS

Estimado cliente,

Constructora Santa Lucia nació hace 23 años demostrando desde sus inicios satisfacción, cumplimiento y calidad, es por ello que desde hace más de 10 años nos encontramos certificados en la norma ISO 9001:2015, demostrando que cumplimos con nuestros objetivos, con las promesas de valor entregadas a nuestros clientes, generando confianza en todas nuestras partes interesadas. El logro de estos objetivos es gracias a la competencia de nuestro personal, a la infraestructura y solidez financiera con la que contamos actualmente.

Lo anterior nos lleva a seguir comprometidos con nuestros clientes, porque de la mano de ustedes, seguiremos cumpliendo para el logro de sus sueños y seguimos caminando a su lado para que pronto podamos celebrar la entrega de su hogar en medio de las dificultades que hasta ahora se nos han presentado a razón de la emergencia sanitaria.

Para su tranquilidad, queremos ratificarle nuestro compromiso en la ejecución del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS bajo las disposiciones normativas urbanísticas y ambientales; de igual manera queremos aclarar los rumores que han surgido alrededor de este proyecto:

1. El ÁREA donde se desarrollará el Proyecto Entrepinos NO hace parte de la Zona de Afectaciones Ambientales que competen al Reservorio Los Colores, corroborando que el Proyecto ENTREPINOS se ejecutará dentro del ÁREA ÚTIL URBANIZABLE de 25.963,32 m2 que hace parte del predio de mayor extensión de propiedad de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA.

2. El ÁREA donde se desarrollará el Proyecto Entrepinos cuenta con Licencia de Cerramiento y conforme a su área le fueron aprobadas las Compensaciones de Proyecto VIS por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

3. El trámite de licenciamiento del proyecto se ha visto obstaculizado por factores ajenos a nuestra voluntad, lo que ha retrasado el cronograma inicialmente previsto; estos factores están relacionados principalmente con el grave estado de salud que acomplejaba a la Curadora Urbana Segunda de Neiva (Arquitecta Isabel Díaz López) y quien lamentablemente falleció el pasado mes de abril de 2020, siendo la Curaduría Urbana Segunda de Neiva donde se adelantaba el trámite pertinente. En la designación del nuevo titular de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, la Secretaria de Planeación Municipal de Neiva otorgó en provisionalidad a quien es titular de la Curaduría Primera de Neiva; aumentado considerablemente el volumen de trabajo con el que ya contaba; pues recaen sobre él la responsabilidad de los trámites de las Dos (2) Curadurías y las implicaciones que conllevan el conocimiento de los nuevos expedientes asignados provenientes de la Curaduría Urbana Segunda.

   Lo anterior retrocedió considerablemente el trámite de Licenciamiento, sumado a la concurrencia de la emergencia sanitaria generada por el COVID-19.

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA cuenta con los Permisos, Contratos, Pólizas y Personal Calificado para ejecutar el proyecto ENTREPINOS, y estamos listos para iniciar una vez se resuelvan los trámites de licenciamiento anteriormente mencionados.

Tengan la certeza que no bajaremos la guardia para hacer frente a los actos imprevistos y ajenos a nuestra voluntad que ha entorpecido el camino, pues en los tiempos de batalla se conoce realmente quienes son los verdaderos Guerreros, y conforme a nuestra experiencia y trayectoria, no será esta la excepción para cumplir a satisfacción lo que nos hemos propuesto entregar a ustedes nuestros clientes; con las nuevas condiciones que nos han llevado a

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

replantear el modelo de vida y trabajo al cual de manera general todos estábamos acostumbrados, y que hoy nos permiten actuar de manera diferente pero diligente ante los cambios.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
GERENTE GENERAL

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, diciembre de 2020

CIRCULAR No. 002

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
PARA: PROMITENTES COMPRADORES PROYECTO ENTREPINOS

Estimados Clientes,

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA agradece la confianza en nuestro gran proyecto ENTREPINOS.

A través de este comunicado continuamos ratificando nuestro compromiso en la construcción de unidades residenciales que sobrepasen las expectativas de nuestros clientes, bajo los más altares estándares de calidad y la imperante disposición de acatamiento de la normatividad Nacional y Local respecto del desarrollo ambiental y urbanístico; además de resaltar uno de nuestros pilares fundamentales el de generar desarrollo a nuestra amada región, dentro de las diferentes esferas y asi fomentar la conservación del tejido social en la ciudad de Neiva.

Relacionado con el proyecto de su interés nos permitimos comunicarle que, la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA se encuentra acatando y dando cumplimiento a todas las solicitudes efectuadas por la Curaduría urbana Primera de Neiva, con relacion a las ritualidades previstas dentro del trámite de licenciamiento urbanistico del Proyecto denominado "ENTREPINOS", lo que nos permite reafirmar que nuestro proyecto se ejecutará dentro de los parámetros estrictamente reglados y permitidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, seguidamente de los tramites adelantados ante curaduría Urbana, que se encuentran en el desarrollo normal de acuerdo a los requerimientos legales.

Dentro del proyecto se ha planteado a las entidades gubernamentales que se determinen las correspondientes ejecuciones de obra pública propiamente o se permita a terceros desarrollar dichas actividades; donde materialmente se pueda brindar protección al sector de LOS COLORES gravemente afectado por

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

la falta de intervención Estatal dando como resultado espacios apropiados para el disfrute social del sector, ejes lúdicos y ambientales que conviertan a Neiva en una Ciudad compacta y diversa en el ejercicio de un buen urbanismo provechoso para esta Urbe Capitalina de nuestro bello Departamento del Huila.

Por consiguiente, seguimos adelantando las gestiones pertinentes para brindar los mejores espacios en el maravilloso proyecto que ustedes han adquirido, no sin antes contarles que debido a los factores externos ya referidos, debemos postergar la entrega de sus inmuebles, lamentando las molestias que este retraso le puede causar; pero que superados ellos con total disposición administrativa, financiera, operativa desarrollaremos el propósito y compromiso adquirido para el PROYECTO ENTREPINOS gantantizandoles que el mismo compensara todos estos retrasos al mirar las ganancias a futuro con todos los componentes ambientales y ecológicos que están adscritos al presente proyecto que con toda la seguridad serán espacios inimaginables para sus familias.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
REPRESENTANTE LEGAL

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

CIRCULAR No. 002 DEL PROYECTO ENTREPINOS DICIEMBRE/2020

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 4 de diciembre de 2020, 15:38

CCO: ilrojasguzman@gmail.com

Cordial saludo,

La presente es con el fin de adjuntar la circular No. 002, emitida por la Gerencia General y correspondiente al proyecto ENTREPINOS.

Lo anterior para su conocimiento.

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR No. 002 DE ENTREPINOS.pdf
905K

OTRO SI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA

En Neiva, a los QUINCE (15) días del mes de JUNIO de dos mil VEINTIUNO (2021), nosotros **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S**, y los señores **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 del Pital., de estado civil Casado(a) con sociedad conyugal vigente y **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de Neiva (Huila)., de estado civil Casado(a) con sociedad conyugal vigente, quienes nos identificamos la primera como **PROMITENTE VENDEDORA** y los segundos como **PROMITENTES COMPRADORES** en la promesa de compraventa que suscribimos el PRIMERO (1) de ABRIL de DOS MIL DIECINUEVE (2019), sobre el Inmueble localizado en la CALLE 26 A No. 43 – 40, **APARTAMENTO No. 406, TORRE 1 PISO (4)**, procedemos mediante el presente **OTRO SI** a **MODIFICAR**: ***PRIMERO:*** En el sentido de modificar los **ANTECEDENTES** quedando así: **ANTECEDENTES: PRIMERO.-** Que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará la construcción del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, sobre un predio ubicado en la CALLE 26 A No. 43 – 40 del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, con un área total de SIETE MIL NOVESCIENTOS DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (7.902,05M²), Desarrollado en 5 torres de 10 pisos y 6 apartamentos por piso para un total de 300 apartamentos, Los Apartamentos tienen un área de 61.73 M2, que comprenden sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, tres habitaciones, un baño, espacio para baño en alcoba principal, con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas. con sus puntos fijos, escalera y ascensor. Vías internas, portería, cuarto de basuras, 2 Parques infantiles, zonas verdes, Bloque Comunal, 2 Piscinas de adultos y 2 piscina para niños, 2 BBQ, cancha múltiple. **SEGUNDO.-** Que el proyecto se desarrollará en dos (2) etapas, siendo la primera etapa las Torres 1, 2 y 3, Portería, Plataforma De Estacionamientos de etapa 1, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 2 Parques Infantiles, 50% del Bloque Comunal, Cuarto de Basuras y Zonas Verdes; la Segunda Etapa contará con las Torres 4 y 5, Plataforma De Estacionamientos de etapa 2, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 50% del Bloque Comunal, Cancha Múltiple y Zonas Verdes **TERCERO.-** Que el proyecto será desarrollado en su totalidad en unidades de Vivienda de Interés Social y, las unidades privadas o apartamentos serán entregadas por LA PROMITENTE VENDEDORA a través DEL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). ***SEGUNDO:*** **OBJETO:** En el sentido de modificar la cláusula OBJETO, quedando así: **PRIMERA: OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y ésta se obliga a recibir a igual título el derecho de dominio y posesión junto con las mejoras, construcciones y la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**, localizado en la CALLE 26 A No. 43 – 40, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila y que se describen a continuación: **APARTAMENTO No.** 406**, TORRE** I **PISO** (4), tiene su acceso por la CALLE 26 A No. 43 – 40. Su área construida será aproximadamente de sesenta y uno punto setenta y tres metros cuadrados **(**61.73 M2)**,** donde el área privada construida será de cincuenta y tres punto diecisiete metros cuadrados (53,17M2), cuenta con área común construida de uso exclusivo de aproximadamente dos punto setenta y tres metros cuadrados (2.73 M2), cuenta con un área común de cinco punto ochenta y tres metros cuadrados (5.83 M2); Su uso es de vivienda con las siguientes **DEPENDENCIAS**: sala-comedor, balcón, cocina con mueble bajo y cubierta de acero inoxidable, zona de ropas, tres habitaciones, un baño, espacio para baño en alcoba principal, con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas. **PARÁGRAFO**

I: No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **PARAGRAFO II:** LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el Derecho de realizar algunas modificaciones arquitectónicas y urbanísticas que afectan la totalidad del proyecto. **PARAGRAFO III**: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a tramitar ante la Dirección de Catastro, el desenglobe de los inmuebles que promete en venta de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. ***TERCERO:*** **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** En el sentido de modificar el plan de pagos, quedando así: **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($116,300,000.00) MCTE,** suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA mediante consignaciones en el Banco De Occidente, a la cuenta Corriente No. 383003068 así:**********

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Recaudado a la fecha	15/06/2021	Nueve millones novecientos sesenta mil pesos M/cte	$9.960.000.00
1	30/06/2021	Cinco millones de pesos M/cte	$5.000.000.00
2	28/07/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
3	28/08/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
4	28/09/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
5	28/10/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
6	28/11/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
7	28/12/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
8	28/01/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
9	28/02/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
10	28/03/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
11	28/04/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
12	28/05/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
13	28/06/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00

14	28/07/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
15	28/08/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
16	28/09/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
17	28/10/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
Subsidio de vivienda	28/10/2022	Diecisiete millones de pesos M/cte	$17.000.000.00
Crédito Bancario	28/10/2022	Ochenta y un millones cuatrocientos diez mil pesos M/cte	$81.410.000.00

PARÁGRAFO I: El no pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causarán a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, pagaderos antes de la firma de la escritura, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta de este contrato. **PARÁGRAFO II**: Todo pago o abono que haga **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se aplicará primero al pago de los intereses corrientes o moratorios causados y el remanente a capital. Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) requiere la financiación del saldo adeudado, solicitará el producto a una Entidad Financiera u otro ente facultado, cuya solicitud con sus respectivos requisitos se compromete a presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90)%. **PARAGRAFO III**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga dentro de los tres (3) días siguientes, a hacer llegar por el medio más expedito a LA PROMITENTE VENDEDORA copia del soporte de pago por cada abono que realice. **PARAGRAFO IV:** En caso en que la Entidad Financiera a la cual se solicite el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) negare esta solicitud, y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no optaren por pagar con recursos propios, el presente contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los 60 días siguientes a hacer devolución del dinero, descontándose los gastos administrativos equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la cuota inicial, más el impuesto del cuatro por mil del dinero a devolver. ***CUARTO:*** **FIRMA DE LA ESCRITURA:** En el sentido de modificar la fecha de firma de la escritura; quedando así: **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA**: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día 28/10/2022, a las 11:00 A.M.,; no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO I:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a ingresar para su inscripción a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la misma. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)

COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copia de la boleta de registro que acredita el ingreso de los documentos al día hábil siguiente a dicho ingreso. **PARÁGRAFO II**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguiente al registro de la compraventa, una copia notarial de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la inscripción de la compraventa y de la hipoteca si ha sido el caso. ***QUINTO:*** **ENTREGA DEL INMUEBLE:** En el sentido de modificar la fecha de entrega del inmueble, quedando así: **DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara conocer el proyecto de vivienda el cuál se mantendrá en iguales condiciones por LA PROMITENTE VENDEDORA hasta el 04/11/2022 fecha en la cual LA PROMITENTE VENDEDORA entregará real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato, siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes. **********
En las demás cláusulas, la promesa de compraventa continua tal y como fue convenida inicialmente. **********
En señal de asentimiento a la variación realizada, firmamos en el lugar y fecha indicada inicialmente. **********

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
C.C. 36.181.365 de NEIVA
PROMITENTE VENDEDORA

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
C.C. No. 1.082.154.752 del Pital
PROMITENTE COMPRADOR

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
C.C. No. 1.075.229.369 de Neiva (Huila)
PROMITENTE COMPRADORA

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

RV: CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS TORRE I

1 mensaje

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 10 de mayo de 2022, 14:10

Cordial saludo,

Señores:
PROMITENTES COMPRADORES
PROYECTO ENTREPINOS TORRE I

Estimados clientes.

Nuevamente reenviamos el correo en el cual los invitamos para que se acerquen a nuestras oficinas o sala de ventas, para realizar la vinculación al **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** para la construcción de la **TORRE I DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**.

Por lo anterior, informamos nuestro horario de atención:

Horario de atención en sala de ventas:

Lunes a viernes: 10:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:30 p.m.
Sábados: 9:30 a.m. a 12:00 m y de 2:30 p.m. a 5:30 p.m.

Horario de atención en la oficina principal:

Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:30 p.m.

Agradecemos su colaboración con la presente solicitud.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus

anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

 Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

De: Brigitte Ceballos
Enviado: viernes, 22 de abril de 2022 13:54
Cc: yennylorenamontes@hotmail.com <yennylorenamontes@hotmail.com>; jeison0@hotmail.com <jeison0@hotmail.com>; laurestrepo08@hotmail.com <laurestrepo08@hotmail.com>; jonatanperdomo@icloud.com <jonatanperdomo@icloud.com>; paula gasca <paulagasca@hotmail.com>; catacaicedo08@gmail.com <catacaicedo08@gmail.com>; leonardofranco@ingenieros.com <leonardofranco@ingenieros.com>; juancho_2108@hotmail.com <juancho_2108@hotmail.com>; Alejandro Tierradentro <alejandrotierradentro@gmail.com>; jumser8@hotmail.com <jumser8@hotmail.com>; Maria fernanda valenzuela alvarez <ismeldita-68@hotmail.com>; alvarohc62@hotmail.com <alvarohc62@hotmail.com>; kathealexa_88@hotmail.com <kathealexa_88@hotmail.com>; manueljoseaviles93@hotmail.com <manueljoseaviles93@hotmail.com>; albeiro garzon quiroga <Alquigar19@hotmail.com>; carvajalmadera@gmail.com <carvajalmadera@gmail.com>; adriana-jas2010@hotmail.com <adriana-jas2010@hotmail.com>; cindytatiana.quimbaya@gmail.com <cindytatiana.quimbaya@gmail.com>; lina.monteroq@gmail.com <lina.monteroq@gmail.com>; ROSA ELENA ROBAYO BETANCOURT <rosarobayo90@gmail.com>; anguie-dayana@hotmail.com <anguie-dayana@hotmail.com>; Laura Vargas Falla <laurav1993@hotmail.com>; andreapare_913@hotmail.com <andreapare_913@hotmail.com>; angelikita294@hotmail.com <angelikita294@hotmail.com>; josealbeiro05@hotmail.com <josealbeiro05@hotmail.com>; IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>; yuleidy.jamioy@gmail.com <yuleidy.jamioy@gmail.com>; elianamaria.quinterotrujillo@gmail.com <elianamaria.quinterotrujillo@gmail.com>; lorenacanomotta@hotmail.com <lorenacanomotta@hotmail.com>; monicedenog@hotmail.com <monicedenog@hotmail.com>; albainescuellarsuarez@gmail.com <albainescuellarsuarez@gmail.com>; Lorena Parra <lorenita_parra@hotmail.com>; maria.losada@alcaldianeiva.gov.co <maria.losada@alcaldianeiva.gov.co>; Cinthya Suarez <ciinthyas@gmail.com>; angelik.rodriguezvargas@gmail.com <angelik.rodriguezvargas@gmail.com>; mauricio cala <mauriciocala1@gmail.com>; alvarotgm@hotmail.com <alvarotgm@hotmail.com>; ginacastrorivera@gmail.com <ginacastrorivera@gmail.com>; melgosuarez@hotmail.com <melgosuarez@hotmail.com>; diegosanz2502@hotmail.com <diegosanz2502@hotmail.com>; catalinatorrejano@gmail.com <catalinatorrejano@gmail.com>; luciacharry91@hotmail.com <luciacharry91@hotmail.com>; mdpgomezm@gmail.com <mdpgomezm@gmail.com>; mayracar911@gmail.com <mayracar911@gmail.com>; brayan_1107@outlook.es <brayan_1107@outlook.es>; salomonurca@gmail.com <salomonurca@gmail.com>; sergio lopez <abgsergiosnell@hotmail.com>; FERCHO . <fer8529@hotmail.com>; blackmanice2204@hotmail.com <blackmanice2204@hotmail.com>; klorena2129@hotmail.com <klorena2129@hotmail.com>; elianav10006@hotmail.com <elianav10006@hotmail.com>; olgapena57@hotmail.com <olgapena57@hotmail.com>; Marly Rodriguez <marlyrodriguez20@gmail.com>; IVAN DARIO ANGULO FIERRO <ivanangulo@hotmail.com>; Deiliver Ortiz <deilor123@hotmail.com>; sergio-herrera88@hotmail.com <sergio-herrera88@hotmail.com>; wabs28@hotmail.com <wabs28@hotmail.com>; Dalimar Melendez <dalimarmelendez@gmail.com>; Leidy Milena Gonzalez <ladymilena17_1991@hotmail.com>; javiercuellarsilva001@hotmail.com <javiercuellarsilva001@hotmail.com>; nonita0718@hotmail.com <nonita0718@hotmail.com>; Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>; Comercial 1 <ventas1@constructorasantalucia.com>; Comercial2 <ventas2@constructorasantalucia.com>; Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com>
Asunto: CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS TORRE I

Cordial saludo,

Señores:
PROMITENTES COMPRADORES
PROYECTO ENTREPINOS TORRE I

Estimados clientes.



Es grato para nosotros, informar que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA con su convicción de mejorar continuamente en sus procesos de Gestión de Calidad ha incursionado en uno de los instrumentos mayormente implementados en el Sector Inmobiliario como es la constitución de Fiducia Mercantil, modelo que OFRECE aún más Seguridad, Cumplimiento y Transparencia en los proyectos de Construcción.

Estando entonces comprometidos con el bienestar y pensando en la tranquilidad de nuestros clientes nos permitimos **INFORMAR** que recientemente **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS y BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.** han CONSTITUIDO el **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** para la construcción de la **TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**.

Por lo anterior y con el ánimo de poder legalizar la constitución del patrimonio anteriormente relacionado, se hace indispensable el diligenciamiento de los documentos requeridos por la fiduciaria, para lo cual, nos permitimos invitarlos a nuestra sala de ventas y/o oficinas para realizar la vinculación.

Agradecemos la confianza depositada por ustedes en nuestra empresa CONSTRUCTORA SANTA LUCIA y en el PROYECTO ENTREPINOS.

De esta manera, su ejecutivo comercial se comunicará en los próximos días para acordar una cita e iniciar el proceso de vinculación.

Con el fin de ampliar la información, nos permitimos adjuntar la cartilla de Negocios fiduciarios inmobiliarios y Prospecto del fondo de Inversión.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

GLORIA HELENA TAMAYO Z.
Directora Comercial

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.


Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

2 archivos adjuntos

20160727_cartillafiducia-1.pdf
2259K

Prospecto FIC Abierto BBVA efectivo.pdf
534K



Consulta Mi Casa Ya

Ingrese el número de documento:

Cédula 1082154752 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurrenci
1250666	02/08/2022		ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA	1082154752	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

Fecha de corte: 06/03/2023

Para mas información comuníquese al 01800-413664 o al 4237711 o al 3323434 Ext. 3313 - E-mail correspondencia@minvivienda.gov.co



Consulta Mi Casa Ya

Ingrese el número de documento:

Cédula 1075229369 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurr
1250666	02/08/2022		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	
533179	18/03/2020		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BANCOLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

Fecha de corte: 06/03/2023

Para mas información comuníquese al 01800-413664 o al 4237711 o al 3323434 Ext. 3313 - E-mail correspondencia@minvivienda.gov.co

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Información Postulación Subsidio de Vivienda Primera Convocatoria 2021

1 mensaje

Subsidio Familiar de Vivienda <convocatoriasfv@comfamiliarhuila.com> 7 de julio de 2021, 07:52

Para: "CRISTIANFELIPETRUJILLOC@HOTMAIL.COM" <CRISTIANFELIPETRUJILLOC@hotmail.com>, "ANGIE_TATI15@HOTMAIL.COM" <ANGIE_TATI15@hotmail.com>, "NOHORASANCHEZ784@GMAIL.COM" <NOHORASANCHEZ784@gmail.com>, "xiovimos17@hotmail.com" <xiovimos17@hotmail.com>, "yulier23@hotmail.com" <yulier23@hotmail.com>, "fapuar_10@hotmail.com" <fapuar_10@hotmail.com>, "khelleryj1124@hotmail.com" <khelleryj1124@hotmail.com>, "katheperdo_17@hotmail.com" <katheperdo_17@hotmail.com>, "vanep541@gmail.com" <vanep541@gmail.com>, "jandresmedina1993@gmail.com" <jandresmedina1993@gmail.com>, "claudia.quiroga.motta@hotmail.com" <claudia.quiroga.motta@hotmail.com>, "jaider7749@hotmail.com" <jaider7749@hotmail.com>, "camilo_1899@hotmail.com" <camilo_1899@hotmail.com>, "karen.salcedo1@hotmail.com" <karen.salcedo1@hotmail.com>, "rjefferson464@gmail.com" <rjefferson464@gmail.com>, "eliecerbahamon16@gmail.com" <eliecerbahamon16@gmail.com>, "linam1308@hotmail.com" <linam1308@hotmail.com>, "edalme_16@hotmail.com" <edalme_16@hotmail.com>, "elcymonje1@hotmail.com" <elcymonje1@hotmail.com>, "jopena07@gmail.com" <jopena07@gmail.com>, "dajaxi07@hotmail.com" <dajaxi07@hotmail.com>, LUDIVIA CACHAYA ROMERO <ludiviacaro85@gmail.com>, "natY31296@gmail.com" <natY31296@gmail.com>, "Derly.0605@hotmail.com" <Derly.0605@hotmail.com>, "elso-13@hotmail.com" <elso-13@hotmail.com>, "ANDREA.GOMEZ1293@GMAIL.COM" <ANDREA.GOMEZ1293@gmail.com>, "leical-97@hotmail.com" <leical-97@hotmail.com>, "olga4056@hotmail.com" <olga4056@hotmail.com>, "dajucama@gmail.com" <dajucama@gmail.com>, "harolroga@gmail.com" <harolroga@gmail.com>, "Osaturi@hotmail.com" <Osaturi@hotmail.com>, "rengifomariac@hotmail.com" <rengifomariac@hotmail.com>, "mariacamilasalamanca23@gmail.com" <mariacamilasalamanca23@gmail.com>, "jhorman.arias.agric@gmail.com" <jhorman.arias.agric@gmail.com>, "nelalugo@hotmail.com" <nelalugo@hotmail.com>, "angelly-cruz@hotmail.com" <angelly-cruz@hotmail.com>, "MARIANGEL121995@HOTMAIL.COM" <MARIANGEL121995@hotmail.com>, EDWIN QUINTERO SABOGAL <equs.sabogal.777@hotmail.com>, "karolsharry@gmail.com" <karolsharry@gmail.com>, "henrycruz_1995@outlook.com" <henrycruz_1995@outlook.com>, "faiber080987@hotmail.com" <faiber080987@hotmail.com>, "ELIVALBUTOVAR87@HOTMAIL.COM" <ELIVALBUTOVAR87@hotmail.com>, Cindy Gonzalez <cindygonzalez30@hotmail.com>, "eperdomo_obracivil@hotmail.com" <eperdomo_obracivil@hotmail.com>, Paula Andrea Garcia <paulagarcia2020@hotmail.com>, "Perdomoizquierdoalexander@gmail.com" <Perdomoizquierdoalexander@gmail.com>, "yenifer9196@hotmail.com" <yenifer9196@hotmail.com>, "paulartunduaga96@hotmail.com" <paulartunduaga96@hotmail.com>, "raesco94@hotmail.com" <raesco94@hotmail.com>, "SAMIC-85@HOTMAIL.COM" <SAMIC-85@hotmail.com>, "annyvsj1517@gmail.com" <annyvsj1517@gmail.com>, "taniaalejandra1296@hotmail.com" <taniaalejandra1296@hotmail.com>, "EDNITAY06@GMAIL.COM" <EDNITAY06@gmail.com>, "miguelcuellar_26@hotmail.com" <miguelcuellar_26@hotmail.com>, "niyi_3001@hotmail.com" <niyi_3001@hotmail.com>, "ortizedilson5@gmail.com" <ortizedilson5@gmail.com>, "marcela9303@gmail.com" <marcela9303@gmail.com>, "linapao86@hotmail.com" <linapao86@hotmail.com>, "LEIDYALEJO0369@GMAIL.COM" <LEIDYALEJO0369@gmail.com>, "smoises1913m@gmail.com" <smoises1913m@gmail.com>, "nuryohana87@hotmail.com" <nuryohana87@hotmail.com>, "katica_1593@hotmail.com" <katica_1593@hotmail.com>, "achavarro58@gmail.com" <achavarro58@gmail.com>, "karolcarde98@hotmail.com" <karolcarde98@hotmail.com>, "juandiego199815@hotmail.com" <juandiego199815@hotmail.com>, "bhbellozoperez@hotmail.com" <bhbellozoperez@hotmail.com>, "jbravobahamon@gmail.com" <jbravobahamon@gmail.com>, "silopequintero@outlook.com" <silopequintero@outlook.com>, "dianamaria.bautista@hotmail.com" <dianamaria.bautista@hotmail.com>, "fierrotatiboni_17@hotmail.com" <fierrotatiboni_17@hotmail.com>, "lucyrada08@gmail.com" <lucyrada08@gmail.com>, "satir24@yahoo.es" <satir24@yahoo.es>, "KARENFIERROM@GMAIL.COM" <KARENFIERROM@gmail.com>, "majimenabonilla@gmail.com" <majimenabonilla@gmail.com>, Luz Edid Chates Fonseca <lchatesfonseca@gmail.com>, "mrcarrera.1990@gmail.com" <mrcarrera.1990@gmail.com>, "SANDRAERIKA0674@GMAIL.COM" <SANDRAERIKA0674@gmail.com>, "omen1856@gmail.com" <omen1856@gmail.com>, "GOBECRIS@GMAIL.COM" <GOBECRIS@gmail.com>, "hyc.soluciones@hotmail.com" <hyc.soluciones@hotmail.com>, "jeysson0213@gmail.com" <jeysson0213@gmail.com>, "mariamuepaz556@gmail.com" <mariamuepaz556@gmail.com>, "vannessa.cometa@gmail.com" <vannessa.cometa@gmail.com>, "ISABELLA.SALAZAR2013@HOTMAIL.COM" <ISABELLA.SALAZAR2013@hotmail.com>, "dgonzalezmotta@gmail.com" <dgonzalezmotta@gmail.com>, "karitosalazar873@gmail.com" <karitosalazar873@gmail.com>, "anyarpa07@hotmail.com" <anyarpa07@hotmail.com>, "nellycajibioy@gmail.com" <nellycajibioy@gmail.com>, "briggitsanto@gmail.com" <briggitsanto@gmail.com>, "issa0903@hotmail.com" <issa0903@hotmail.com>, "daniela-cediel@hotmail.com" <daniela-cediel@hotmail.com>, "paolalunasamboni1991@gmail.com" <paolalunasamboni1991@gmail.com>, "jhonfreddypama399@hotmail.com" <jhonfreddypama399@hotmail.com>, "fc422087@gmail.com" <fc422087@gmail.com>, "KARENGISELAVARGAS@GMAIL.COM" <KARENGISELAVARGAS@gmail.com>, "pilita-2309@hotmail.com" <pilita-2309@hotmail.com>, "alfredo.gonzalez17@hotmail.com" <alfredo.gonzalez17@hotmail.com>,

"MARCH882@HOTMAIL.COM" <MARCH882@hotmail.com>, "yuleidy.jamioy@gmail.com" <yuleidy.jamioy@gmail.com>, "leonardo_0727@hotmail.com" <leonardo_0727@hotmail.com>, "sandra7394@hotmail.com" <sandra7394@hotmail.com>, "linamafa26@gmail.com" <linamafa26@gmail.com>, "jessicaa-1316@hotmail.com" <jessicaa-1316@hotmail.com>, "cristhianelopita@hotmail.com" <cristhianelopita@hotmail.com>, "katherinedelapena48@hotmail.com" <katherinedelapena48@hotmail.com>, "yeinsduque1516@hotmail.com" <yeinsduque1516@hotmail.com>, "AYALAGARZONMONICA@GMAIL.COM" <AYALAGARZONMONICA@gmail.com>, "wilsoncabrera930323@gmail.com" <wilsoncabrera930323@gmail.com>, "andres_4725@hotmail.com" <andres_4725@hotmail.com>, "manjarres2008@hotmail.com" <manjarres2008@hotmail.com>, "PAPAREDES@CORHUILA.EDU.CO" <PAPAREDES@corhuila.edu.co>, "zairmonjelozada@gmail.com" <zairmonjelozada@gmail.com>, "alejamor94@hotmail.com" <alejamor94@hotmail.com>, "camilasantiago.97@hotmail.com" <camilasantiago.97@hotmail.com>, "yinap29@hotmail.com" <yinap29@hotmail.com>, "joey8845@hotmail.com" <joey8845@hotmail.com>, "elianabecerra94@hotmail.com" <elianabecerra94@hotmail.com>, "milena.collazos@hotmail.com" <milena.collazos@hotmail.com>, "andrea230689@hotmail.com" <andrea230689@hotmail.com>, "paulasalazar.99@hotmail.com" <paulasalazar.99@hotmail.com>, "sapamehu@hotmail.com" <sapamehu@hotmail.com>, "albersamboni15@gmail.com" <albersamboni15@gmail.com>, "tathys1740@hotmail.com" <tathys1740@hotmail.com>, "hernandezandrea89@outlook.es" <hernandezandrea89@outlook.es>, "SEBASTIANLLANOS2108@GMAIL.COM" <SEBASTIANLLANOS2108@gmail.com>, Angie Gonzalez <angiegonzalez_2012@hotmail.com>, "clauditagisu@hotmail.com" <clauditagisu@hotmail.com>, "jmosquera1923@gmail.com" <jmosquera1923@gmail.com>, "btriz_cleves@hotmail.com" <btriz_cleves@hotmail.com>, "ing.guillermo22@hotmail.com" <ing.guillermo22@hotmail.com>, "solanyim36@gmail.com" <solanyim36@gmail.com>, "jhonjortiz12@hotmail.com" <jhonjortiz12@hotmail.com>, Yennifer Rojas Silva <yrojas2911@gmail.com>, "indiramos88@gmail.com" <indiramos88@gmail.com>, "dianajhon1994@gmail.com" <dianajhon1994@gmail.com>, "carolina-alvarado95@hotmail.com" <carolina-alvarado95@hotmail.com>, "Henry_he0999@hotmail.com" <Henry_he0999@hotmail.com>, "lealme201506@hotmail.com" <lealme201506@hotmail.com>, Maria paula Cuellar trujillo <pcuellartru@gmail.com>, "gedwar9@gmail.com" <gedwar9@gmail.com>, "tamejia115@gmail.com" <tamejia115@gmail.com>, "wellm23@hotmail.com" <wellm23@hotmail.com>, "lauraarellano2020@gmail.com" <lauraarellano2020@gmail.com>, "ALFRE-564@HOTMAIL.COM" <ALFRE-564@hotmail.com>, "jekajaramillofcb@gmail.com" <jekajaramillofcb@gmail.com>, "march.44@hotmail.com" <march.44@hotmail.com>, "salazar_edna@hotmail.com" <salazar_edna@hotmail.com>, "jesus2002423@hotmail.com" <jesus2002423@hotmail.com>, "anyijoaqui@gmail.com" <anyijoaqui@gmail.com>, "lua9118@hotmail.com" <lua9118@hotmail.com>, Maritza Vargas Ardila <ventas.neiva@funat.com.co>, "ginaluna1606@gmail.com" <ginaluna1606@gmail.com>, "vanesatovarl@outlook.com" <vanesatovarl@outlook.com>, "cero1384@hotmail.com" <cero1384@hotmail.com>, "romerojovenmiller@gmail.com" <romerojovenmiller@gmail.com>, "mariadelmar-gm@hotmail.com" <mariadelmar-gm@hotmail.com>, "aristi1212@hotmail.com" <aristi1212@hotmail.com>, "lili_18star@hotmail.com" <lili_18star@hotmail.com>, "sarriasgalindomatilde@gmail.com" <sarriasgalindomatilde@gmail.com>, "darbi.gomez@hotmail.com" <darbi.gomez@hotmail.com>, "sebastianzuleta93@hotmail.com" <sebastianzuleta93@hotmail.com>, "yennymarcelaperez@hotmail.com" <yennymarcelaperez@hotmail.com>, "lorenavargas1976@outlook.com" <lorenavargas1976@outlook.com>, "margarita2155@hotmail.com" <margarita2155@hotmail.com>, "julianmauriciogarces@outlook.es" <julianmauriciogarces@outlook.es>, "aacampos4@misena.edu.co" <aacampos4@misena.edu.co>, "danielahernandezromero94@gmail.com" <danielahernandezromero94@gmail.com>, "arismendiortigoza@gmail.com" <arismendiortigoza@gmail.com>, "ANDRESFELIP-1997@HOTMAIL.COM" <ANDRESFELIP-1997@hotmail.com>, "hectormosquera82@outlook.com" <hectormosquera82@outlook.com>, "luishernando-1998@hotmail.com" <luishernando-1998@hotmail.com>, "osman-20090@hotmail.com" <osman-20090@hotmail.com>, "manejguerrerod2207@gmail.com" <manejguerrerod2207@gmail.com>, "cristru-91@hotmail.com" <cristru-91@hotmail.com>, "paolaimbacuanvargas@gmail.com.com" <paolaimbacuanvargas@gmail.com.com>, "yulieth_alexa20@hotmail.com" <yulieth_alexa20@hotmail.com>, "ivanmunoz.2018@hotmail.com" <ivanmunoz.2018@hotmail.com>, "candresmarin@gmail.com" <candresmarin@gmail.com>, "valentinagonzalez16hash@gmail.com" <valentinagonzalez16hash@gmail.com>, "johanasilva0905@hotmail.com" <johanasilva0905@hotmail.com>, "suarezyorleidi@gmail.com" <suarezyorleidi@gmail.com>, "infodianasalazar@gmail.com" <infodianasalazar@gmail.com>, "chacacortes98@gmail.com" <chacacortes98@gmail.com>, "sofialeguizamo92@hotmail.com" <sofialeguizamo92@hotmail.com>, "caceresjosewuilinton@gmail.com" <caceresjosewuilinton@gmail.com>, "mariap2311@hotmail.com" <mariap2311@hotmail.com>, "mariad.12.mv@gmail.com" <mariad.12.mv@gmail.com>, "Jose.0778@hotmail.com" <Jose.0778@hotmail.com>, "geraldinboterotovar@gmail.com" <geraldinboterotovar@gmail.com>, "maidy.zambrano@gmail.com" <maidy.zambrano@gmail.com>, "claudia.jimena.31@gmail.com" <claudia.jimena.31@gmail.com>, "angela23151@hotmail.com" <angela23151@hotmail.com>, "claudiabahamon71@hotmail.com" <claudiabahamon71@hotmail.com>, "maidecharrygarcia@gmail.com" <maidecharrygarcia@gmail.com>, "thiagoalejandro1510@gmail.com" <thiagoalejandro1510@gmail.com>, "hleidygonzalez2716@gmail.com" <hleidygonzalez2716@gmail.com>, "wilmarordonez16@hotmail.com" <wilmarordonez16@hotmail.com>, "garzonmila1770@gmail.com" <garzonmila1770@gmail.com>, "comunicacionesyisel@gmail.com" <comunicacionesyisel@gmail.com>, "katherinehillon6@hotmail.com" <katherinehillon6@hotmail.com>, "anaysebas120928@gmail.com" <anaysebas120928@gmail.com>, "hdguevara7@gmail.com" <hdguevara7@gmail.com>, "jeka52993@hotmail.com" <jeka52993@hotmail.com>, "mlms170680@hotmail.com" <mlms170680@hotmail.com>, "yeisom987@gmail.com" <yeisom987@gmail.com>, "mauromen08@gmail.com" <mauromen08@gmail.com>, "tatto10128@hotmail.com" <tatto10128@hotmail.com>, "min2904@hotmail.es" <min2904@hotmail.es>, "vanavi1996@hotmail.com" <vanavi1996@hotmail.com>, "marleygarcia1234@hotmail.com" <marleygarcia1234@hotmail.com>, "eduardopt06@gmail.com"

<eduardopt06@gmail.com>, "Cesartrujillo8819@gmail.com" <Cesartrujillo8819@gmail.com>,
"stefany.zalo.89@gmail.com" <stefany.zalo.89@gmail.com>, "pat_ovi@hotmail.com" <pat_ovi@hotmail.com>,
"bustosclaudia708@gmail.com" <bustosclaudia708@gmail.com>, "amapa_376@hotmail.com"
<amapa_376@hotmail.com>, "Pao-losada@hotmail.com" <Pao-losada@hotmail.com>,
"anafernandez302016@hotmail.com" <anafernandez302016@hotmail.com>, "lauravalechau@inmigracionaldia.com"
<lauravalechau@inmigracionaldia.com>, "laurisdiaz2@hotmail.com" <laurisdiaz2@hotmail.com>,
"juanptez1@gmail.com" <juanptez1@gmail.com>, "liz131189@hotmail.com" <liz131189@hotmail.com>,
"yonnpena1972@hotmail.com" <yonnpena1972@hotmail.com>, "catha10060@hotmail.com"
<catha10060@hotmail.com>, "ypsanchez95@hotmail.com" <ypsanchez95@hotmail.com>, "magdita8703@hotmail.com"
<magdita8703@hotmail.com>, "lugoyenifer4@Gmail.com" <lugoyenifer4@gmail.com>, "davi_f.10@hotmail.com"
<davi_f.10@hotmail.com>, "pao_199501@hotmail.com" <pao_199501@hotmail.com>, "edwinsalasg@gmail.com"
<edwinsalasg@gmail.com>, "alejasanchez07@htomail.com" <alejasanchez07@htomail.com>,
"NARGAPEAR@HOTMAIL.COMO" <NARGAPEAR@hotmail.como>, "losa-@hotmail.com" <losa-@hotmail.com>,
"XILENAPAREJA6@GMAIL.COM" <XILENAPAREJA6@gmail.com>, "jhonwilmar2014@hotmail.com"
<jhonwilmar2014@hotmail.com>, "claracuenca94@gmail.com" <claracuenca94@gmail.com>,
"auxiliartesoreriacomfa@gmail.com" <auxiliartesoreriacomfa@gmail.com>, "magerlys9@gmail.com"
<magerlys9@gmail.com>, "liina.rojas@hotmail.com" <liina.rojas@hotmail.com>, "jandreszam22@gmail.com"
<jandreszam22@gmail.com>, "marlytrujillocardenas@gmail.com" <marlytrujillocardenas@gmail.com>,
"olayanataly7@gmail.com" <olayanataly7@gmail.com>, "Juliethh750@gmail.com" <Juliethh750@gmail.com>,
"linalaguna1509@gmail.com" <linalaguna1509@gmail.com>, "mechas_cruz@hotmail.com"
<mechas_cruz@hotmail.com>, "pinedavalentina758@gmail.com" <pinedavalentina758@gmail.com>,
"CYVINOR@HOTMAIL.COM" <CYVINOR@hotmail.com>, "yclosada@gmail.com" <yclosada@gmail.com>,
"DIARTO2013@HOTMAIL.COM" <DIARTO2013@hotmail.com>, "lilianaandrea.23@hotmail.com"
<lilianaandrea.23@hotmail.com>, "jeduar_88@hotmail.com" <jeduar_88@hotmail.com>, "millerachury12@gmail.com"
<millerachury12@gmail.com>, "edisonjamer@gmail.com" <edisonjamer@gmail.com>, "loveprincess.0708@hotmail.com"
<loveprincess.0708@hotmail.com>, "francymilenatorres@gmail.com" <francymilenatorres@gmail.com>,
"s.m.cortes@hotmail.com" <s.m.cortes@hotmail.com>, "lorenasena18@hotmail.com" <lorenasena18@hotmail.com>,
"MEJELUMI0524@GMAIL.COM" <MEJELUMI0524@gmail.com>, "klvela@misena.edu.co" <klvela@misena.edu.co>,
"leitys_2810@hotmail.com" <leitys_2810@hotmail.com>, "andres882502@hotmail.com" <andres882502@hotmail.com>,
"jdanielps013@gmail.com" <jdanielps013@gmail.com>, "apillimueramirez@gmail.com" <apillimueramirez@gmail.com>,
"jack_eline123@hotmail.com" <jack_eline123@hotmail.com>, "yequirogacha@hotmail.com"
<yequirogacha@hotmail.com>, "ictellez79@misena.edu.co" <ictellez79@misena.edu.co>, "alexstiven97@hotmail.com"
<alexstiven97@hotmail.com>, "diegoquimbaya45@gmail.com" <diegoquimbaya45@gmail.com>,
"cristian12384@hotmail.com" <cristian12384@hotmail.com>, "yeisonraulperdomo@gmail.com"
<yeisonraulperdomo@gmail.com>, "lozanonavarrojohan30@gmail.com" <lozanonavarrojohan30@gmail.com>,
"jefe2403@hotmail.com" <jefe2403@hotmail.com>, "gustavonarvaez0825@outlook.com"
<gustavonarvaez0825@outlook.com>, "juliemanchola8@gmail.com" <juliemanchola8@gmail.com>,
"reinasep@hotmail.com" <reinasep@hotmail.com>, "aquinramos@gmail.com" <aquinramos@gmail.com>,
"salito.29@hotmail.com" <salito.29@hotmail.com>, "JERSONROJAS876@GMAIL.COM"
<JERSONROJAS876@gmail.com>, "kennydayith@gmail.com" <kennydayith@gmail.com>, "jenyes_1_5@hotmail.com"
<jenyes_1_5@hotmail.com>, "diegotovarsk8cinco@gmail.com" <diegotovarsk8cinco@gmail.com>,
"eimydiaz0366@hotmail.com" <eimydiaz0366@hotmail.com>, "ricardosanabria1980@hotmail.com"
<ricardosanabria1980@hotmail.com>, "lupapinzon.2272@hotmail.com" <lupapinzon.2272@hotmail.com>,
"RUBYRENGIFO@HOTMAIL.COM" <RUBYRENGIFO@hotmail.com>, "mauriciomix12@hotmail.com"
<mauriciomix12@hotmail.com>, "karenyiselaruiz99@gmail.com" <karenyiselaruiz99@gmail.com>,
"fernandopalencia2@gmail.com" <fernandopalencia2@gmail.com>, "juancho-12es@hotmail.com" <juancho-
12es@hotmail.com>, "corjos12345@gmail.com" <corjos12345@gmail.com>, "mauricioandres21@hotmail.com"
<mauricioandres21@hotmail.com>, "karito_24@hotmail.com" <karito_24@hotmail.com>, "olayacarlos25@gmail.com"
<olayacarlos25@gmail.com>, "alcibiadespenagos@hotmail.com" <alcibiadespenagos@hotmail.com>,
"lvcc_0893@hotmail.es" <lvcc_0893@hotmail.es>, "teffa.rivera@yahoo.es" <teffa.rivera@yahoo.es>,
"geena0527@hotmail.com" <geena0527@hotmail.com>, "Carito_1036@hotmail.com" <Carito_1036@hotmail.com>,
"derly1450@gmail.com" <derly1450@gmail.com>, "salito1202@hotmail.com" <salito1202@hotmail.com>,
"jk57782@hotmail.com" <jk57782@hotmail.com>, "angiearac1996@hotmail.com" <angiearac1996@hotmail.com>,
"nafer160@hotmail.com" <nafer160@hotmail.com>, "yavilafierr@uniminuto.edu.co" <yavilafierr@uniminuto.edu.co>,
"ednatori@gmail.com" <ednatori@gmail.com>, "mangel3194@gmail.com" <mangel3194@gmail.com>,
"M.LUILLY245@HOTMAIL.COM" <M.LUILLY245@hotmail.com>, "pipoinzagui00@hotmail.com"
<pipoinzagui00@hotmail.com>, "miguelnarvaezvega@outlook.com" <miguelnarvaezvega@outlook.com>,
"everest.1976@hotmail.com" <everest.1976@hotmail.com>, "danielmet26@gmail.com" <danielmet26@gmail.com>,
"juparo75@yahoo.es" <juparo75@yahoo.es>, "camiiquintero.4@gmail.com" <camiiquintero.4@gmail.com>,
"haryet88@hotmail.com" <haryet88@hotmail.com>, "puccagirls89@gmail.com" <puccagirls89@gmail.com>,
"HERSON_5225@HOTMAIL.COM" <HERSON_5225@hotmail.com>, "caley_9307@hotmail.com"
<caley_9307@hotmail.com>, "jazmin1620@hotmail.com" <jazmin1620@hotmail.com>, "sochape8@yahoo.es"
<sochape8@yahoo.es>, "marloncrak50@gmail.com" <marloncrak50@gmail.com>, "deycylor@hotmail.com"
<deycylor@hotmail.com>, "andres30alvarez@hotmail.com" <andres30alvarez@hotmail.com>,
"jurulo_1611@hotmail.com" <jurulo_1611@hotmail.com>, "geronimo1926@outlook.com" <geronimo1926@outlook.com>,
"manuelcr342@gmail.com" <manuelcr342@gmail.com>, "jesus.d1997@gmail.com" <jesus.d1997@gmail.com>,
"andreshadow@hotmail.es" <andreshadow@hotmail.es>, "ALEJJOTL@HOTMAIL.COM" <ALEJJOTL@hotmail.com>,
"danielvillalba1075@gmail.com" <danielvillalba1075@gmail.com>, "LEANDROANDRES9808@GMAIL.COM"
<LEANDROANDRES9808@gmail.com>, "leidyp0380@hotmail.com" <leidyp0380@hotmail.com>,

"crcalderon3@hotmail.com" <crcalderon3@hotmail.com>, "joharojas93@gmail.com" <joharojas93@gmail.com>, "danielaroca442@gmail.com" <danielaroca442@gmail.com>, "jerrysilva65@gmail.com" <jerrysilva65@gmail.com>, "caobr@outlook.com" <caobr@outlook.com>, "leydijohana41@hotmail.com" <leydijohana41@hotmail.com>, "taniamedina12@gmail.com" <taniamedina12@gmail.com>, "jhoryan008@hotmail.com" <jhoryan008@hotmail.com>, "cheli.perdomo@hotmail.com" <cheli.perdomo@hotmail.com>, "nicoldany19@hotmail.com" <nicoldany19@hotmail.com>, "oswaldo30_@hotmail.es" <oswaldo30_@hotmail.es>, "leidyjohanacabrerafigueroa@gmail.com" <leidyjohanacabrerafigueroa@gmail.com>, "marlona.3009@outlook.com" <marlona.3009@outlook.com>, "alvaradohugo520@hotmail.com" <alvaradohugo520@hotmail.com>, "julyrp.2706@gmail.com" <julyrp.2706@gmail.com>, "yoyalosada0309@gmail.com" <yoyalosada0309@gmail.com>, "marlonsalgado19@gmail.com" <marlonsalgado19@gmail.com>, "polaniaolga@hotmail.com" <polaniaolga@hotmail.com>, "aidaamaya2010@gmail.com" <aidaamaya2010@gmail.com>, "mialsano.15@hotmail.com" <mialsano.15@hotmail.com>, "jennifertatianaguzmansanchez@outlook.com" <jennifertatianaguzmansanchez@outlook.com>, "majucudu@hotmail.com" <majucudu@hotmail.com>, "morocho8192@gmail.com" <morocho8192@gmail.com>, "angyplace2000@gmail.com" <angyplace2000@gmail.com>, "dmsb89@hotmail.com" <dmsb89@hotmail.com>, "jaimeospinoperez@hotmail.com" <jaimeospinoperez@hotmail.com>, "katherineacincol@hotmail.com" <katherineacincol@hotmail.com>, "faiberquintero71@gmail.com" <faiberquintero71@gmail.com>, "heidygarcia@fundacionbatuta.org" <heidygarcia@fundacionbatuta.org>, "eliasmora529@gmail.com" <eliasmora529@gmail.com>, "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>, "leal2452@gmail.com" <leal2452@gmail.com>, "auritamaria650@gmail.com" <auritamaria650@gmail.com>, "catalina1709@hotmail.com" <catalina1709@hotmail.com>, "WFC_92@hotmail.com" <WFC_92@hotmail.com>, "ivonvi@hotmail.es" <ivonvi@hotmail.es>, "yuberlyperez07@gmail.com" <yuberlyperez07@gmail.com>, "gina.oyola@yahoo.com" <gina.oyola@yahoo.com>, "glafre248@live.com" <glafre248@live.com>, "dianal_izeth03@hotmail.com" <dianal_izeth03@hotmail.com>, "vanessa_0826@hotmail.com" <vanessa_0826@hotmail.com>, "yomaira7071@hotmail.com" <yomaira7071@hotmail.com>, "marciayubely@gmail.com" <marciayubely@gmail.com>, "ednaaudor@gmail.com" <ednaaudor@gmail.com>, "robinsoncharry@hotmail.com" <robinsoncharry@hotmail.com>, "libardosanchezl@hotmail.com" <libardosanchezl@hotmail.com>, "diazalejandro119@gmail.com" <diazalejandro119@gmail.com>, "malejapoveda2015@gmail.com" <malejapoveda2015@gmail.com>, "vanebenavides1625@gmail.com" <vanebenavides1625@gmail.com>, "juanpaqc@hotmail.com" <juanpaqc@hotmail.com>, "LUISGERAR.OA@GAMIL.COM" <LUISGERAR.OA@gamil.com>, "davidflortovar@hotmail.com" <davidflortovar@hotmail.com>, "natyrive22@hotmail.com" <natyrive22@hotmail.com>, "tita129maria@hotmail.com" <tita129maria@hotmail.com>, "memero579@hotmail.com" <memero579@hotmail.com>, "lm.camachos@gmail.com" <lm.camachos@gmail.com>, "pedro-rodriguez95@hotmail.es" <pedro-rodriguez95@hotmail.es>, "jeimy-fajardo@hotmail.com" <jeimy-fajardo@hotmail.com>, "yeison-alexis@hotmail.com" <yeison-alexis@hotmail.com>, "afmazorrac@unal.edu.co" <afmazorrac@unal.edu.co>, "ginamarcela1825@gmail.com" <ginamarcela1825@gmail.com>, "diegoalex_9612@hotmail.com" <diegoalex_9612@hotmail.com>, "GABARDO@CORHUILA.EDU.CO" <GABARDO@corhuila.edu.co>, "pcarvajal000@gmail.com" <pcarvajal000@gmail.com>, "aleja2720@hotmail.com" <aleja2720@hotmail.com>, "maricl08@hotmail.com" <maricl08@hotmail.com>, "garciawilmar291@gmail.com" <garciawilmar291@gmail.com>, "kthe_456@hotmail.com" <kthe_456@hotmail.com>, "xahernandez@corhuila.edu.co" <xahernandez@corhuila.edu.co>, "viletru@hotmail.com" <viletru@hotmail.com>, "JESMARTH387@GMAIL.COM" <JESMARTH387@gmail.com>, "diazvega06@hotmail.com" <diazvega06@hotmail.com>, "vargascuellar@gmail.com" <vargascuellar@gmail.com>, "rubielatrifi@hotmail.com" <rubielatrifi@hotmail.com>, "magisher20@gmail.com" <magisher20@gmail.com>, "keyla2011060@gmail.com" <keyla2011060@gmail.com>, "enedina.111@hotmail.com" <enedina.111@hotmail.com>, "lina-922008@hotmail.com" <lina-922008@hotmail.com>, "johanaromerocabrera@gmail.com" <johanaromerocabrera@gmail.com>, "211wilmer211@gmail.com" <211wilmer211@gmail.com>, "jeserviciosintegradossas@gmail.com" <jeserviciosintegradossas@gmail.com>, "perdoloh@gmail.com" <perdoloh@gmail.com>, "yecaesni@hotmail.com" <yecaesni@hotmail.com>, "fabianuribe10@hotmail.com" <fabianuribe10@hotmail.com>, "normamottaossa@gmail.com" <normamottaossa@gmail.com>, "licethvargas@live.com" <licethvargas@live.com>, "estefaniacaviedes@hotmail.es" <estefaniacaviedes@hotmail.es>, "caritoramsi@gmail.com" <caritoramsi@gmail.com>, "rrorrovargas@hotmail.com" <rrorrovargas@hotmail.com>, "SINCORREO@GMAIL.COM" <SINCORREO@gmail.com>, "florecita.kl@hotmail.com" <florecita.kl@hotmail.com>, "livata10@outlook.com" <livata10@outlook.com>, "francyga209@hotmail.es" <francyga209@hotmail.es>, "yanety31@outlook.com" <yanety31@outlook.com>, "jhonedinsoncordoba@hotmail.com" <jhonedinsoncordoba@hotmail.com>, "johanyharol@gmail.com" <johanyharol@gmail.com>, "edna22valencia@gmail.com" <edna22valencia@gmail.com>, "carolcerquera7@gmail.com" <carolcerquera7@gmail.com>, "elenaperdomoq.76@hotmail.com" <elenaperdomoq.76@hotmail.com>, "anamarisolmahecha123@gmail.com" <anamarisolmahecha123@gmail.com>, "jjrota2006@yahoo.es" <jjrota2006@yahoo.es>, "JUADAVID2020@GMAIL.COM" <JUADAVID2020@gmail.com>, "edwinflowers91@hotmail.com" <edwinflowers91@hotmail.com>, "lucitam1972@gmail.com" <lucitam1972@gmail.com>, "borisbekan@hotmail.com" <borisbekan@hotmail.com>, "dayanquintero@hotmail.com" <dayanquintero@hotmail.com>, "norberto1988beltran@gmail.com" <norberto1988beltran@gmail.com>, "luisfernando_ls@hotmail.com" <luisfernando_ls@hotmail.com>

DF-07-2-15759
Neiva, 29 de junio de 2021

Señor(a):
Postulante al Subsidio de Vivienda

Asunto: Información Postulación Subsidio de Vivienda Primera Convocatoria 2021

Cordial saludo.

Con ocasión de su postulación a un Subsidio Familiar de Vivienda, radicada en esta oficina**,** atendiendo la **Primera Convocatoria para afiliados comprendida desde el 01 al 31 de marzo de 2021** con recursos de la Caja de Compensación Familiar del Huila, me permito informarle el resultado del proceso.

Una vez revisada la base de datos de postulaciones al subsidio de vivienda, **se le informa que su postulación se encuentra en estado ACTIVO**, dicho estado significa que el hogar ha cumplido con los requisitos y condiciones para acceder al subsidio de vivienda Urbana. L**a asignación de la Primera convocatoria del año 2021, se realizó en estricto orden hasta agotar los recursos disponibles**, teniendo en cuenta la calificación obtenida por los hogares postulados. Según **Decreto 1077/2015** ***Articulo 2.1.1.1.1.4.1.2. Criterios para la calificación de las postulaciones****. Una vez surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.1 de la presente sección, las entidades otorgantes del subsidio calificarán cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por falta de cumplimiento de los requisitos normativos o por inconsistencias y/o falsedad en la información.*

Variables de calificación de acuerdo al Decreto 1077 del 2015

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del SISBÉN, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje SISBÉN
2. Número de miembros del hogar
3. Condiciones especiales de los miembros del hogar
4. Ahorro previo
5. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.3. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

B1: Puntaje del SISBÉN. Para los hogares que se postulen al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje SISBÉN del respectivo jefe de hogar postulante. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBÉN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.88

B2: Si el hogar está conformado por 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar está conformado por 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3: Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con miembro hogar discapacitado, hogares con miembro hogar mayor de 65años. Si tiene alguna de estas condiciones el hogar, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0

B4: Ahorro y Cesantías en relación con el puntaje del SISBÉN. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje de SISBÉN. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBÉN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.980

B5: Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías o desde la fecha en que se efectuó el primer pago de la cuota inicial. Cuando el postulante acredite, tanto la apertura de la cuenta, como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigüedad

B6: Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación

Una vez aplicado los procedimientos establecidos en el **Decreto 1077 del 2015 SUBSECCIÓN 4 CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS SUB-SUBSECCIÓN 1 CALIFICACIÓN DE POSTULANTES "ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.4**. Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios. Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 1º. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 2º. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.1 de la presente sección.

Podrá verificar el estado de su postulación en la Aplicación Oficina Virtual, en la ruta: **www.comfamiliarhuila.com / Atención al Usuario / Oficina Virtual/ Registrarse o Ingresar/ Subsidio de Vivienda.**

Para las postulaciones en la **Modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en sitio propio**, **no es necesario la actualización de la postulación**, ya que el cierre financiero es de acuerdo al presupuesto que presenta el oferente en el proyecto de mejoramiento o construcción en sitio propio.

Por tanto, solo se debe presentar la actualización de la postulación **si se presenta un nacimiento nuevo o un fallecimiento de un miembro del grupo familiar**, de lo contrario **no aplica la actualización**, lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el **Decreto 1077 de 2015 Articulo 2.1.1.1.1.3.3.3.3. Vigencia de la postulación.**

Para la presentación de la Actualización se debe hacer de **manera presencial** en cualquiera de nuestras sedes, Garzón, La Plata, Pitalito, en sus horarios establecidos y en Neiva en el segundo piso del hipermercado en la oficina de aportes y subsidio de **lunes a viernes de 07:00 a 3:00 pm jornada continua.**

Cualquier inquietud adicional con gusto le atenderemos en nuestras sedes, Neiva: Calle 11 N° 5 - 63 en la Oficina de Aportes y Subsidio Segundo Nivel del Hipermercado Comfamiliar Huila, Línea gratuita nacional 018000918869, Teléfono:+57(8)8664452Tel:+57(8)8664452 ext. 1301 - 1302 - 1303 |Lunes a viernes de 07:00 a.m. a 3:00 p.m. jornada continua, Celular: 3178625950 horario de 7:30 am a 11:30 y de 2:30 pm a 5:30 de lunes a viernes, horario establecido de atención al usuario de lunes a viernes de 07:00 a.m. hasta 3:00 p.m. Jornada Continua; Pitalito: calle 5 No. 5-62 PBX +57(8)8664452 ext. 3111; Garzón calle 7 No. 5-62 PBX +57(8)8664452 ext. 4112; La Plata: calle 4 No. 4-62 teléfono +57(8)8664452 ext. 2103, horario establecido de atención al usuario en las agencias de Lunes a Viernes de 7:30 a 12 m y 2:00 pm a 6 pm / Sábado 8:00 am a 12 m o mediante una PQR en el link https://comfamiliarhuila.com/atencion-al-usuario/#1492988604919-62276f18-0793 .

Cordialmente,

MARIA ALVAREZ
JEFE DE DEPARTAMENTO SUBSIDIO DE VIVIENDA
Centro de Documentación e Información

Comfamiliar
Más felicidad

CAROL YOANA MEDINA LIZCANO
SUBSIDIO DE VIVIENDA- FOVIS
Comfamiliar Huila
Calle 11 No. 5 - 63
Neiva - Huila - Colombia

Este mensaje electrónico contiene información de COMFAMILIAR HUILA, que puede ser privilegiada o confidencial. La información es sólo para el uso de dicha entidad. Si usted no es el receptor indicado, esté consciente de que cualquier revelación, copia, distribución o uso del contenido de esta información está estrictamente prohibido. Si usted ha recibido este mensaje electrónico por error, por favor notifique por teléfono o e-mail inmediatamente (al número telefónico o la dirección de correo electrónico señalados arriba). Gracias.

"Estamos haciendo entrega de información que contiene datos personales y/o sensibles; por lo tanto el receptor debe adoptar medidas que resulten necesarias para garantizar la seguridad y confidencialidad de los datos personales. Dichas medidas tendrán por objeto evitar su adulteración, pérdida, consulta o tratamiento no autorizado, así como detectar desviaciones de información intencionales o no, ya sea que los riesgos provengan de la acción de medio tecnológico o humano. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 "Ley de Protección Datos Personales" y en el Decreto Reglamentario 1377 de 2013.

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Información Postulación Subsidio de Vivienda Primera Convocatoria 2022.

1 mensaje

FOVIS CONVOCATORIA <convocatoriasfv@comfamiliarhuila.com> 28 de junio de 2022, 13:08
Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>

DF-07-2-13280

Neiva, 28 de junio de 2022

Señor(a):
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN CC. 1075229369
CARRERA 42 B 28- 27 B/ VILLA TERESA
Tel: 3143014315-8626296
NEIVA - HUILA

Asunto: Información Postulación Subsidio de Vivienda Primera Convocatoria 2022.

Cordial saludo.

Con ocasión de su postulación a un Subsidio Familiar de Vivienda, radicada en esta oficina bajo el No **027060** atendiendo la **Primera Convocatoria para afiliados comprendida desde el 01 de febrero al 31 de marzo de 2022** con recursos de la Caja de Compensación Familiar del Huila, me permito informarle el resultado del proceso.

Una vez revisada la base de datos de postulaciones al subsidio de vivienda, **se le informa que su postulación se encuentra en estado ACTIVO**, dicho estado significa que el hogar ha cumplido con los requisitos y condiciones para acceder al subsidio de vivienda Urbana, no obstante, no fue posible incluirlo en la asignación de la Primera convocatoria del año 2022, debido a que las mismas se realizaron en estricto orden **hasta agotar los recursos disponibles**, teniendo en cuenta la calificación obtenida por los hogares postulados. Según **Decreto 1077/2015 Artículo 2.1.1.1.1.4.1.3. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones**.

Una vez aplicado los procedimientos establecidos en el **Decreto 1077 del 2015 SUBSECCIÓN 4 CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS SUB-SUBSECCIÓN 1 CALIFICACIÓN DE POSTULANTES "ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.4**. Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios. Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 1º. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 2º. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.1 de la presente sección.

Tener en cuenta que en la Segunda Convocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda del año 2022, según el Cronograma de Postulación, la cual apertura el 01 de julio al 31 de agosto del 2022 hasta medio dia, solo debe presentar actualización de la postulación si se presenta un nacimiento nuevo o un fallecimiento de un miembro del grupo familiar y si uno de los miembros del hogar menor de edad cumple la mayoría de edad (18 años), de lo contrario no aplica la actualización, lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 Articulo 2.1.1.1.1.3.3.3.3. Vigencia de la postulación.

Para la presentación de la actualización se debe hacer de manera presencial en cualquiera de nuestras sedes, Garzón, La Plata, Pitalito y Neiva en la oficina de aportes y subsidio en los horarios establecidos para la atención al usuario:

Documentos para actualizar la postulación:

1. Diligenciar el formulario de postulación F-M-03-03-04
2. Certificado Laboral donde certifique los ingresos mensuales permanentes original (No Mayor a 30 días de expedido), en el caso de tener variación salarial debe anexar el certificado laboral donde mencione los ingresos promedio, si la empresa no se los certifica debe anexar los desprendibles de pago de los últimos tres meses a la postulación.
Si es afiliado Independiente debe adjuntar Certificado del Contador donde mencione los ingresos, Certificado de antecedentes y Copia de la Tarjeta Profesional del Contador.
3. Certificado de la Cuenta de ahorro Programado y/o Cesantías original (No Mayor a 30 días de expedido)
4. **Certificado Pre-Aprobado o Crédito Aprobado original (No Mayor a 30 días de expedido) De acuerdo al Decreto 1533 de agosto del 2019.**

Para las postulaciones en la **Modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en sitio propio**, **no es necesario la actualización de la postulación**, ya que el cierre financiero es de acuerdo al presupuesto que presenta el oferente en el proyecto de mejoramiento o construcción en sitio propio.

Cualquier inquietud adicional con gusto le atenderemos en nuestras sedes, Neiva: calle 11 No. 5-63 segundo piso del Supermercado Surti plaza en el horario establecido para la atención al usuario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:00 p. m. Jornada Continua. | Tel:+57(8)8664452 ext. 1300 - 1301 - 1302 | Línea gratuita: 018000 918869 | Celular 3104649623 de lunes a viernes de 9:00 a 11:00 am. y de 1:00 a 3:00 pm| en las Agencias Pitalito: calle 5 No. 5-62 PBX+57(8)8664452 ext. 3111 | Garzón: calle 7 No. 5-62 PBX+57(8)8664452 ext. 4112 | La Plata: calle 4 No. 4-62 teléfono+57(8)8664452 ext. 2103. con un horario de: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. / sábado 8:00 a.m. a 12:00 m.

Cordialmente,

Ing. Jean Paul Satoba Quiroga
JEFE DE DEPARTAMENTO SUBSIDIO DE VIVIENDA
J.P. SATOBA / Y.M. GARCÍA

Copia Interna: Centro de Documentación e Información

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Información Postulación Subsidio de Vivienda Segunda Convocatoria 2021

1 mensaje

Subsidio Familiar de Vivienda <convocatoriasfv@comfamiliarhuila.com> 28 de diciembre de 2021, 18:06

Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>

DF-07-2-34259

Neiva, 28 de diciembre de 2021

Señor(a):
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN CC. 1075229369
CARRERA 42 B 28- 21 **B/** VILLA TERESA
Tel: 3143014315-8626296
NEIVA - HUILA

Asunto: Información Postulación Subsidio de Vivienda Segunda Convocatoria 2021

Cordial saludo.

Con ocasión de su postulación a un Subsidio Familiar de Vivienda, radicada en esta oficina bajo el No **027060** atendiendo la **Segunda Convocatoria para afiliados comprendida desde el 01 al 31 de marzo de 2021** con recursos de la Caja de Compensación Familiar del Huila, me permito informarle el resultado del proceso.

Una vez revisada la base de datos de postulaciones al subsidio de vivienda, **se le informa que su postulación se encuentra en estado ACTIVO**, dicho estado significa que el hogar ha cumplido con los requisitos y condiciones para acceder al subsidio de vivienda Urbana, no obstante, no fue posible incluirlo en la asignación de la Segunda convocatoria del año 2021, debido a que las mismas se realizaron en estricto orden **hasta agotar los recursos disponibles**, teniendo en cuenta la calificación obtenida por los hogares postulados. Según **Decreto 1077/2015 Artículo 2.1.1.1.1.4.1.3. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones**.

Una vez aplicado los procedimientos establecidos en el **Decreto 1077 del 2015 SUBSECCIÓN 4 CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS SUB-SUBSECCIÓN 1 CALIFICACIÓN DE POSTULANTES "ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.4**. Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios. Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 1º. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 2º. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.1 de la presente sección.

Tener en cuenta que en la Primera Convocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda del año 2022, según el Cronograma de Postulación, la cual apertura el 01 de febrero al 31 de Marzo de 2022, el postulante debe realizar la actualización de la postulación presentando los siguientes documentos para que su postulación siga vigente en el año 2022, en cualquiera de nuestras sedes, Garzón, La Plata, Pitalito y Neiva en la oficina de aportes y subsidio en los horarios establecidos para la atención al usuario:

Documentos para actualizar la postulación:
1. Diligenciar el formulario de postulación G4-04-05
2. Certificado Laboral donde certifique los ingresos mensuales permanentes original (No Mayor a 30 días de expedido), en el caso de tener variación salarial debe anexar el certificado laboral donde mencione los ingresos promedio, si la empresa no se los certifica debe anexar los desprendibles de pago de los últimos tres meses a la postulación.

Si es afiliado Independiente debe adjuntar Certificado del Contador donde mencione los ingresos, Certificado de antecedentes y Copia de la Tarjeta Profesional del Contador.
3. Certificado de la Cuenta de ahorro Programado y/o Cesantías original (No Mayor a 30 días de expedido)
4. **Certificado Pre-Aprobado o Crédito Aprobado original (No Mayor a 30 días de expedido) De acuerdo al Decreto 1533 de agosto del 2019.**

Para las postulaciones en la **Modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en sitio propio**, **no es necesario la actualización de la postulación**, ya que el cierre financiero es de acuerdo al presupuesto que presenta el oferente en el proyecto de mejoramiento o construcción en sitio propio.

Cualquier inquietud adicional con gusto le atenderemos en nuestras sedes, Neiva: calle 11 No. 5-63 segundo piso del Supermercado Centro en el horario establecido para la atención al usuario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:00 p. m. Jornada Continua. | Tel:+57(8)8664452 ext. 1301 - 1302 - 1303 | Línea gratuita: 018000 918869 | Celular 3178625950 de lunes a viernes de 9:00 a 11:00 am. y de 1:00 a 3:00 pm| en las Agencias Pitalito: calle 5 No. 5-62 PBX+57(8)8664452 ext. 3111 | Garzón: calle 7 No. 5-62 PBX+57(8)8664452 ext. 4112 | La Plata: calle 4 No. 4-62 teléfono+57(8)8664452 ext. 2103. con un horario de: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. / sábado 8:00 a.m. a 12:00 m.

Cordialmente,

JEAN PAUL SATOBA QUIROGA
JEFE DE DEPARTAMENTO SUBSIDIO DE VIVIENDA
Centro de Documentación e Información

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

CRÉDITO HIPOTECARIO

2 mensajes

Daniel Enrique Ramirez Gonzalez <danieram@bancolombia.com.co> 26 de marzo de 2020, 15:50
Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>

Daniel E. Ramirez Gonzalez

Gestor Comercial | Soluciones Inmobiliarias

Región Centro Neiva – Huila | Calle 8 N.° 4-71 | Piso 2

Teléfono: 038 8632464 Ext. 79401 - Cel. 3172273584
Neiva - Colombia



2 archivos adjuntos

Beneficio de Tasa Credito Hipotecario + Seguro de Desempleo.pdf
85K

Formato Cardif Hipotecario 2020.pdf
209K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 26 de marzo de 2020, 17:16
Para: Daniel Enrique Ramirez Gonzalez <danieram@bancolombia.com.co>

Buenas Tardes

Señor Daniel

Adjunto información solicitada.
[Texto citado oculto]
--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

2 archivos adjuntos

Beneficio de Tasa Credito Hipotecario + Seguro de Desempleo.pdf
140K

Formato Cardif Hipotecario 2020.pdf
445K

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

CRÉDITO HIPOTECARIO

2 mensajes

Daniel Enrique Ramirez Gonzalez <danieram@bancolombia.com.co> 26 de marzo de 2020, 15:50
Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>

Daniel E. Ramirez Gonzalez

Gestor Comercial | Soluciones Inmobiliarias

Región Centro Neiva – Huila | Calle 8 N.° 4-71 | Piso 2

Teléfono: 038 8632464 Ext. 79401 - Cel. 3172273584
Neiva - Colombia



2 archivos adjuntos

Beneficio de Tasa Credito Hipotecario + Seguro de Desempleo.pdf
85K

Formato Cardif Hipotecario 2020.pdf
209K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 26 de marzo de 2020, 17:16
Para: Daniel Enrique Ramirez Gonzalez <danieram@bancolombia.com.co>

Buenas Tardes

Señor Daniel

Adjunto información solicitada.
[Texto citado oculto]
--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

2 archivos adjuntos

Beneficio de Tasa Credito Hipotecario + Seguro de Desempleo.pdf
140K

Formato Cardif Hipotecario 2020.pdf
445K

Es el momento de todos

Bancolombia

La ciudad, 05 de marzo de 2020

Caso: VBL_2020_466641
Número identificación: 1075229369

Señor(a)(es)
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
La ciudad

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En Bancolombia queremos ser parte de tu historia y acompañarte en la realización de tus sueños.

De acuerdo con la información que nos has suministrado y la autorización otorgada para que, usando dicha información, se evaluara tu capacidad de endeudamiento y se procediera con la consulta del estado de tus obligaciones ante operadores de información, nos complace informarte que podrás optar por un crédito bajo las siguientes condiciones:

Producto:	CRÉDITO PARA VIVIENDA
Valor a financiar:	$81,000,000.00
Plazo:	20 años
Plan:	Cuota constante en Pesos (Plan 16)
Tasa de interés:	La tasa vigente al momento del desembolso para este tipo de financiación.
Tasa Variable:	No Aplica

Para continuar con el trámite y hacer realidad tu proyecto, te indicamos algunos aspectos importantes que debes tener en cuenta:

- Esta aprobación se encuentra sujeta a la entrega de los documentos que soportan la información suministrada, al cumplimiento de las políticas de vinculación y análisis de crédito del Banco, la cual deberá ser entregada en el transcurso de 3 meses contados a partir de la fecha

de emisión de la presente carta, en caso de superar este tiempo se deberá realizar un nuevo análisis de la información y expedición de una nueva carta de viabilidad.

- Es fundamental que todas tus obligaciones financieras se encuentren al día y tu historial crediticio refleje un buen hábito de pago. Si por algún motivo tienes dificultad con el pago de alguna obligación y llegas a encontrarte reportado ante las Centrales de Información, deberás presentarnos un paz y salvo o carta aclaratoria de la entidad que te esté reportando.

Si tienes alguna inquietud y te encuentras en Colombia puedes consultarla con el ejecutivo que atendió tu solicitud, a través de un asesor en cualquiera de nuestras sucursales, o si lo prefieres puedes hacerlo comunicándote a nuestras líneas nacionales: Bogotá al 343 00 00, Medellín 510 90 00, Barranquilla 361 88 88, Cali 554 05 05, Bucaramanga 697 25 25, Cartagena 693 44 00 y para el resto del país 01 8000 912 345.

Si te encuentras fuera de Colombia puedes comunicarte sin ningún costo a través de nuestros canales virtuales www.grupobancolombia.com/colombianosExterior o a través de las líneas de la Sucursal Telefónica en el Exterior: Estados Unidos (1) 866 379 97 14, España (34) 900 995 717, restos de países (574) 510 90 00, (571) 343 00 00, (575) 361 88 88, (572) 554 05 05.

Agradecemos nos hayas elegido como tu entidad financiera y esperamos poder apoyarte en todas tu necesidades.

Bancolombia S.A.

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Aprobación sujeta a estudio de crédito y políticas de la entidad.

17 de Marzo de 2021

Apreciado cliente,
ROJAS GUZMAN IVONNE LILIANA

Asunto: ¡Felicitaciones, su solicitud de financiación de vivienda ya cuenta con un cupo pre aprobado!

Reciba un cordial saludo de Davivienda. Nos complace informarle que su solicitud de financiación para adquisición de vivienda ha sido PRE APROBADA en los siguientes términos:

Opción 1:	Crédito Hipotecario VIS **sin cobertura**, cupo hasta: y porcentaje de financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**
Opción 2:	Crédito Hipotecario VIS **con cobertura**, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$98,120,000**
Opción 3:	Crédito Hipotecario , cupo hasta: y financiación hasta del **70%.**	**$83,600,000**
Opción 4:	Leasing Habitacional, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**
Opción 5:	Crédito Hipotecario **con cobertura mayor a Vis** , cupo hasta: y financiación hasta del **70%.**	**$83,600,000**
Opción 6:	Leasing Habitacional **con cobertura mayor a Vis**, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**

Plazo: 20 Años.

Tipo amortización: En Pesos.

Vigencia aprobación: 120 días a partir de la fecha de esta comunicación.

Le recordamos que, el porcentaje de financiación relacionado en la parte superior corresponde al porcentaje máximo sobre el valor del inmueble, y usted puede acceder a este monto de acuerdo con su capacidad de pago.

Igualmente, para continuar con la aprobación definitiva del crédito, es necesario que presente los documentos correspondientes para la verificación del inmueble, dentro del tiempo mencionado anteriormente. Además, debe tener en cuenta que la aprobación definitiva estará sujeta a condiciones médicas, al concepto favorable del avalúo del inmueble, que realice el perito autorizado por Davivienda, y al cumplimiento de las políticas de evaluación de crédito. Para acceder a la cobertura deberá cumplir con las condiciones mínimas exigidas por los programas de gobierno nacional.

Para información adicional sobre su producto, le invitamos a visitar nuestra red de oficinas o a comunicarse con su asesor, quien con gusto atenderá sus inquietudes.

Atentamente,

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Recuerde que por su seguridad el Banco Davivienda S.A, Nunca solicita a través de este medio información confidencial o financiera como usuarios y claves de acceso a nuestros canales, ni números de productos como cuentas , ni números de tarjetas o similares

Banco Davivienda S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

17 de Marzo de 2021

Apreciado cliente,
ROJAS GUZMAN IVONNE LILIANA

Asunto: ¡Felicitaciones, su solicitud de financiación de vivienda ya cuenta con un cupo pre aprobado!

Reciba un cordial saludo de Davivienda. Nos complace informarle que su solicitud de financiación para adquisición de vivienda ha sido PRE APROBADA en los siguientes términos:

Opción 1:	Crédito Hipotecario VIS **sin cobertura**, cupo hasta: y porcentaje de financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**
Opción 2:	Crédito Hipotecario VIS **con cobertura**, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$98,120,000**
Opción 3:	Crédito Hipotecario , cupo hasta: y financiación hasta del **70%.**	**$83,600,000**
Opción 4:	Leasing Habitacional, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**
Opción 5:	Crédito Hipotecario **con cobertura mayor a Vis** , cupo hasta: y financiación hasta del **70%.**	**$83,600,000**
Opción 6:	Leasing Habitacional **con cobertura mayor a Vis**, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**

Plazo: 20 Años.

Tipo amortización: En Pesos.

Vigencia aprobación: 120 días a partir de la fecha de esta comunicación.

Le recordamos que, el porcentaje de financiación relacionado en la parte superior corresponde al porcentaje máximo sobre el valor del inmueble, y usted puede acceder a este monto de acuerdo con su capacidad de pago.

Igualmente, para continuar con la aprobación definitiva del crédito, es necesario que presente los documentos correspondientes para la verificación del inmueble, dentro del tiempo mencionado anteriormente. Además, debe tener en cuenta que la aprobación definitiva estará sujeta a condiciones médicas, al concepto favorable del avalúo del inmueble, que realice el perito autorizado por Davivienda, y al cumplimiento de las políticas de evaluación de crédito. Para acceder a la cobertura deberá cumplir con las condiciones mínimas exigidas por los programas de gobierno nacional.

Para información adicional sobre su producto, le invitamos a visitar nuestra red de oficinas o a comunicarse con su asesor, quien con gusto atenderá sus inquietudes.

Atentamente,

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Recuerde que por su seguridad el Banco Davivienda S.A, Nunca solicita a través de este medio información confidencial o financiera como usuarios y claves de acceso a nuestros canales, ni números de productos como cuentas , ni números de tarjetas o similares

Banco Davivienda S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

REQUERIMIENTO ESCRITURACIÓN DICIEMBRE 2022

1 mensaje

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 21 de noviembre de 2022, 09:33

Cordial saludo,

clientes
Proyecto ENTREPINOS
Torre I y II
Neiva

La presente es con el fin de adjuntar el comunicado que corresponde al requerimiento de escrituración del proyecto ENTREPINOS, torre I y II.

Cualquier inquietud, por favor comunicarse con su asesor.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y
Administradora SINCO

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@
constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR REQUERIMIENTO ESCRITURACIÓN DIC-2022 TORRE I Y II ENTREPINOS.pdf
706K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, noviembre 18 de 2022

Apreciado Cliente
Proyecto Entrepinos
Torre I y II
Neiva

REF: REQUERIMIENTO ESCRITURACIÓN DICIEMBRE 2022

Estimado Cliente:

Recuerde que Constructora Santa Lucia tiene todo el interés, disposición y disponibilidad para realizar la entrega de las viviendas en los tiempos establecidos. Teniendo en cuenta los tiempos de las entidades públicas y la época de vacaciones queremos informarles que el plazo final para la firma de la escritura es el próximo **2 de diciembre de 2022.**

Los clientes que no firmen la escritura en máximo esta fecha tendrá dos escenarios para el año 2023:

Incremento del inmueble: El inmueble tiene un incremento que será comunicado por su asesor comercial.

Desistimiento de la compra: Se aplicará la cláusula de incumplimiento del 10% sobre el valor del inmueble según promesa de compraventa y la diferencia (si existiere) será devuelta. En este caso deben presentar: Carta de desistimiento, RUT, certificación de cuenta donde se desembolsarán los recursos

Esta información aplica para los clientes que tienen fecha comprometida de entrega y facturación en el año 2022.

Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a sus inquietudes.

OLGA LUCIA TAMAYO H
Gerente General

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

SOLICITUD CARTA DE SUBSIDIO Y/O PRORROGA DE COMFAMILIAR DEL HUILA Y/O OTRA CAJA DE COMPENSACIÓN

2 mensajes

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 11 de octubre de 2022, 13:38

Cordial saludo,

Clientes
ENTREPINOS TORRE I Y II
Ciudad

Dado que nos encontramos en el proceso de escrituración de la torre I y II del proyecto ENTREPINOS, los invitamos para que aquellos que tienen ya la carta de aprobación y/o Prorroga, del Subsidio de la caja de compensación familiar COMFAMILIAR del huila y/o otra caja, nos faciliten por este medio copia de la misma.

Lo anterior, con el animo de verificar sus estados de cuenta y en caso de ser necesario incluir dicho valor aprobado en su plan de pagos y ajustar mediante otro sí.

Sin otro particular y atentos al envío de lo requerido.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y
Administradora SINCO

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@
constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 23 de noviembre de 2022, 16:54
Para: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Muy buenas Tardes

Adjunto carta de aprobación del crédito de vivienda, del señor Albeiro Ordoñez Yunda.

Quedo atenta.
[Texto citado oculto]

--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

ALVEIRO+ORDOÃ_EZ+YUNDA+-carta-1.pdf
444K

Creando Oportunidades

Bogotá D.C., 07-10-2022

Señor(a)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA **000001082154752**

Ciudad

Ref. Solicitud crédito No. 1589627586977

Apreciado(a) señor(a):

Para BBVA Colombia es grato comunicarle que evaluada su solicitud de crédito encontramos que ustedes reúnen las condiciones exigidas por el Banco para acceder a un crédito hipotecario, CXI 5855 - UVR CUOTA CONSTANTE MCY VIS FVE, para adquisición de vivienda hasta por la suma SETENTA MILLONES 00/100 pesos ($70,000,000.00) moneda legal colombiana, la cual no podrá superar el 80% del valor comercial o del avalúo técnico del inmueble a adquirir.

Las condiciones financieras de la operación son: Plazo de 240 meses, amortización mensual y la tasa de intereses es personalizada por lo que se le informará previo al desembolso del préstamo.

La presente aprobación estará vigente durante el tiempo que se requiera para la terminación del proyecto de construcción CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS , siempre y cuando sus condiciones económicas, financiera y de capacidad de pago acreditadas al momento de presentar su solicitud permanezcan hasta la fecha de desembolso del mismo. En el evento que tales condiciones cambien el Banco se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito.

Recuerde que el desembolso estará sujeto a la previa constitución y registro de la garantía y al cumplimiento de los demás requisitos establecidos por el Banco, los cuales se anexa a la presente comunicación.

OBSERVACIONES

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cordialmente,



BANCO BBVA COLOMBIA
Centro Hipotecario

OTRO SI No. 02 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA
PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS

En Neiva, a los NUEVE (09) días del mes de DICIEMBRE del dos mil veintidós (2022), **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. identificada con Nit 813.001.376-8 y **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de Pital (Huila), de estado civil CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE; quien(es) nos identificamos la primera como **PROMITENTE VENDEDORA** y el segundo como **EL(A)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la promesa de compraventa suscrita el día (01/04/2019), OTRO SI No. 1 del (15/06/2021), del **Apartamento No. 406, Torre I, Piso (4), CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**, procedemos mediante el presente **OTRO SI** para: **PRIMERO:** En el sentido de **EXCLUIR** como PROMITENTE COMPRADORA de la unidad inmobiliaria **Apartamento No. 406, Torre I, Piso (4), CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS** a la señora **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de Neiva (Huila). **SEGUNDO:** En el sentido de consignar los ANTECEDENTES. Quedando así- **ANTECEDENTES PRIMERO.** - LA PROMITENTE VENDEDORA, en calidad de Fideicomitente Constructor celebró Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración, Fuente de Pago y Pagos mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, dando nacimiento al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS con** Nit. 830.052.998-9. El cual se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-285124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el cual tiene por objeto la constitución de un Patrimonio Autónomo, el cual estará afecto a las siguientes finalidades; "(i) Adquirir y mantener la titularidad jurídica del BIEN INMUEBLE identificado en la cláusula cuarta del presente contrato de fiducia y entregar a título de comodato el mismo a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. (ii) La suscripción del gravamen de hipoteca sobre el BIEN INMUEBLE, pagarés y demás garantías a favor del ACREEDOR FINANCIERO. (iii) Administrar los siguientes recursos dinerarios: 1. Los recursos dinerarios transferidos por los Compradores destinados a la adquisición, a título de compraventa, de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) previamente seleccionada(s), entendidos estos recursos como: (i) aportes de recursos propios; o, (ii) Los desembolsos de los créditos individuales (hipotecario o de leasing habitacional) obtenido con alguna entidad financiera, para el financiamiento de adquisición de vivienda. 2. Los recursos del Crédito Constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con el fin de administrarlos en las cuentas del Fideicomiso, los cuales estarán afectos de manera exclusiva al desarrollo y ejecución del Proyecto, razón por la cual no podrán tener una destinación diferente. 3. Los bienes que a título de aporte realice el Fideicomitente Constructor y sus rendimientos, si los hubiere. (iv) Administrar e invertir los recursos recibidos y sus rendimientos, en los términos establecidos en la cláusula décima segunda del presente contrato, mientras se destinan a la finalidad del contrato. (v) Atender el servicio de la deuda del Crédito Constructor con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, en las condiciones, plazos y montos establecidos por el ACREEDOR FINANCIERO y en los términos de la cláusula octava del presente Contrato. (vi) Permitir

el desarrollo del Proyecto inmobiliario por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de acuerdo con lo contenido en el presente Contrato. (vii) Realizar los pagos que instruya el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, que corresponderán al desarrollo o para los fines del Proyecto inmobiliario, conforme los requisitos contenidos en la cláusula undécima del presente contrato. (viii) Suscribir las escrituras públicas de compraventa de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, en calidad de propietario fiduciario, conforme las condiciones contenidas en el presente contrato. (ix) Entregar a los beneficiarios del Contrato de Fiducia, el beneficio fiduciario a su favor, según lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo, y luego de haber sido atendida la totalidad de desembolsos para la culminación del Proyecto y el pago TOTAL del Crédito Constructor, así como realizada la transferencia de la totalidad de las Unidades Inmobiliarias a favor de los Compradores." Que como consecuencia de lo anterior las partes conocen y aceptan que ni el **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS**, ni la FIDUCIARIA que lo administra se subrogan en las funciones y responsabilidades de LA PROMITENTE VENDEDORA, ni hacen las veces de interventoría del Proyecto en cuestión. **SEGUNDO.-** Que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará la construcción del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, en el inmueble LOTE 1 con Matricula Inmobiliaria No. 200-285124, predio ubicado en la CALLE 26 A No. 43 – 40 del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, con un área total de SIETE MIL NOVECIENTOS DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (7.902,05M²), Desarrollado en 5 torres de 10 pisos y 6 apartamentos por piso para un total de 300 apartamentos, Los Apartamentos tienen un área de 61.73 M2, que comprenden sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, tres alcobas, un baño, espacio para baño en alcoba principal con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas; con sus puntos fijos, escalera y ascensor. Vías internas, portería, cuarto de basuras, 2 Parques infantiles, zonas verdes, Bloque Comunal, 2 Piscinas de adultos y 2 piscina para niños, 2 BBQ, cancha múltiple. **TERCERO.** - Que el proyecto se desarrollará en Dos (2) etapas, siendo la Primera etapa las Torres 1, 2 y 3, Portería, Plataforma De Estacionamientos de etapa 1, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 2 Parques Infantiles, 50% del Bloque Comunal, Cuarto de Basuras y Zonas Verdes; la Segunda Etapa contará con las Torres 4 y 5, Plataforma De Estacionamientos de etapa 2, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 50% del Bloque Comunal, Cancha Múltiple y Zonas Verdes. Que el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** regula las condiciones para la construcción y desarrollo de la Primera Etapa. En el evento que se proceda con el desarrollo de la Segunda Etapa se modificará dicho Contrato de Fiducia incluyendo la mencionada Segunda Etapa. **CUARTO.** - Que el proyecto será desarrollado en su totalidad en unidades privadas (Residencial), las unidades privadas o apartamentos serán entregadas por LA PROMITENTE VENDEDORA a través DEL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **QUINTO.** - Que, con la suscripción del presente Contrato de Promesa, el (los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que: 1) Conoce el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración, Fuente de Pago y Pagos suscrito mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, que dio nacimiento al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS. 2) Que la Fiduciaria BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA no es urbanizador, gerente, promotor, vendedor, veedor, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto y en consecuencia no es responsable por la

terminación, calidad de la obra, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto Inmobiliario Entrepinos. 3) Que BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA, no es gerente del proyecto, ni diseñador, ni promotor, ni interventor, ni constructor, ni comercializador, por lo cual declara que BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA no adquiere ninguna responsabilidad por éstas actividades y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo en evento alguno por la calidad, estabilidad y/o oportunidad en la entrega de las unidades del Proyecto Inmobiliario Entrepinos quedando estas responsabilidades en cabeza de la sociedad CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y constructor responsable. 4) Que el único responsable por la construcción, desarrollo y calidad del Proyecto Inmobiliario Entrepinos es el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, esto es la sociedad CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. 5) Que todos los pagos derivados de la presente promesa y compra del inmueble deben efectuarse únicamente en la cuenta del Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedad Fiduciaria, **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9. En el evento que realice pago o abono a una cuenta o a un tercero diferente, se entenderá que no se efectúo o realizo ningún pago por lo cual dicho pago no será válido. **TERCERO:** En el sentido de modificar la Cláusula PRIMERA, quedando así: **PRIMERA: OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL[LA][LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] y ésta se obliga a recibir a igual título el derecho de dominio y posesión junto con las mejoras, construcciones y la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, localizado en la CALLE 26 A No. 43 – 40, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila y que se describen a continuación: **APARTAMENTO CUATROCIENTOS SEIS (406) TORRE UNO (1)** Ver plano Nº PH-01. Ubicado en el cuarto piso del Conjunto Residencial ENTREPINOS, predio demarcado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva con el número 43-40 de la Calle 26 A. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall, un baño, alcoba 2 con espacio para closet, alcoba 3 con espacio para closet, cocina abierta, cuarto ropas, sala - comedor, un área común de balcón de uso exclusivo del apartamento con área cubierta de dos punto setenta y tres (2.73 m2) metros cuadrados y alcoba principal con espacio para closet y con baño. Área total construida del apartamento: **SESENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y TRES (61.73 m2)** metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: CINCUENTA Y TRES PUNTO DIECISIETE (53.17 m2) metros cuadrados de área privada construida o de propiedad horizontal, cinco punto ochenta y tres (5.83 m2) metros cuadrados de área común construida (ductos y muros) y dos punto setenta y tres (2.73 m2) de área común construida de uso exclusivo del apartamento (balcón); su altura libre es de 2.27 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de tres metros con treinta y seis centímetros (3.36 mts), muro común de por medio con área privada del apartamento Nº **405**. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), diez centímetros (0.10 mts), diez centímetros (0.10 mts), un metro (1.00 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta y tres centímetros (3.43 mts), dos metros con ocho centímetros (2.08 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), un metro con veintiocho centímetros (1.28 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro

con cuarenta centímetros (1.40 mts), dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42 mts), tres metros con noventa centímetros (3.90 mts), dos metros con quince centímetros (2.15 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) y dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón cubierto, área común de uso exclusivo del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con noventa y cinco centímetros (4.95 mts), en parte muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto, en parte muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con once centímetros (2.11 mts), un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 mts), quince centímetros (0.15 mts), un metro con cuarenta y tres centímetros (1.43 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), cuatro metros con treinta y tres centímetros (4.33 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), veinte centímetros (0.20 mts), sesenta y tres centímetros (0.63 mts), un metro con doce centímetros (1.12 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con doce centímetros (2.12 mts), un metro con veintitrés centímetros (1.23 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), setenta y siete centímetros (0.77 mts) y un metro con dos centímetros (1.02 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de por medio con circulación de acceso a los apartamentos y con foso del ascensor, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. NADIR: Placa común al medio con el tercer piso. CENIT: Placa común al medio con el quinto piso. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-290651. **PARÁGRAFO I:** No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto; los cuales pueden ser modificadas según las disposiciones de las Entidades Municipales competentes. **PARAGRAFO II:** LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el Derecho de realizar algunas modificaciones arquitectónicas y urbanísticas que afectan la totalidad del proyecto, como consecuencia directa de órdenes dadas por la Curaduría, Alcaldía o Entidad competente en la expedición de licencia de construcción, por caso fortuito y/o fuerza mayor. LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de modificar los acabados, los cuales podrán ser reemplazados por otros similares, pero de igual calidad. **PARAGRAFO III:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a tramitar ante la Dirección de Catastro, el desenglobe de los inmuebles que promete en venta de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. **CUARTO:** En el sentido de modificar la Cláusula SEGUNDA, quedando así: **SEGUNDA: TRADICIÓN:** El Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS se desarrollará en el inmueble denominado LOTE 1 identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 200-285124, el cual surgió de la DIVISIÓN MATERIAL del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-125549 mediante Escritura Pública No. 2024 del 09 de Agosto de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Neiva, ACLARADA mediante la Escritura Pública No. 2484 de 17 de Septiembre de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Neiva; debidamente registradas el 20 de Octubre de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H). A su vez, el Inmueble en mayor extensión identificado a Folio No. 200-125549 fue adquirido por CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S por COMPRAVENTA efectuada a LIGIA MORA DE GARCIA, mediante Escritura Pública No. 562 del 28 de Febrero de 2014 de la Notaria Tercera del Circulo de Neiva (H), debidamente registrada el 21 de Abril del 2014 por Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Neiva (H). Adquirió la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9 por transferencia a título de Fiducia por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.** mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva. **QUINTO:** En el sentido de modificar la Cláusula CUARTA, quedando así: **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE ($ 133.745.000) suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará mediante consignaciones en el Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9, así:
****

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Total Recaudado a la fecha	07/12/2022	DIECISIETE MILLONES CUATRO CIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE	$ 17.460.000,oo
Cuota 1	28/02/2023	DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE	$ 16.285.000,oo
Subsidio Mi Casa Ya	24/03/2023	TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 30.000.000,oo
Crédito Bancario	24/03/2023	SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 70.000.000,oo

PARÁGRAFO I: En el evento que a la fecha determinada en la Cláusula Novena: FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA, EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya(n) cancelado la totalidad del valor de la cuota inicial y/o no compareciere a la firma de la escritura pública, autoriza irrevocablemente el incremento del PRECIO DEL INMUEBLE en un porcentaje equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor de la venta inicial, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta del Contrato de Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO II:** Todo pago o abono que haga **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se aplicará primero al pago de las intereses corrientes o moratorios causados y el remanente a capital, y finalmente a las sanciones. Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) requiere la financiación del saldo adeudado, solicitará el producto a una Entidad Financiera u otro ente facultado, cuya solicitud con sus respectivos requisitos se compromete a presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90)%. **PARAGRAFO III:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga dentro de los tres (3) días siguientes, a hacer llegar por el medio más expedito a LA

PROMITENTE VENDEDORA copia del soporte de pago por cada abono que realice. **PARAGRAFO IV:** En caso en que la Entidad Financiera a la cual se solicite el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) negare esta solicitud, y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no optaren por pagar con recursos propios, el presente contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los 60 días siguientes a hacer devolución del dinero, descontándose los gastos administrativos equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la venta, más el impuesto del cuatro por mil del dinero a devolver. **PARAGRAFO V:** Todos los pagos derivados de la presente promesa y compra del inmueble deben efectuarse únicamente en la cuenta del Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria. **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9. En el evento que se realice pago o abono a una cuenta o a un tercero diferente, se entenderá que no se efectúo o realizo ningún pago, por lo cual dicho pago no será válido. **SEXTO.** En el sentido de modificar la Cláusula QUINTA, quedando así: **QUINTA: "CLAUSULA PENAL"** Acuerdan las partes fijar la cláusula penal del negocio en la suma de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($ 26.749.000) M/CTE.**, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta. PARÁGRAFO I: En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa por alguna de las dos (2) partes, la parte cumplida podrá exigir a la parte incumplida el pago de la suma anteriormente referida, a título de CLÁUSULA PENAL. PARÁGRAFO II: Las partes podrán hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **SEPTIMO .**En el sentido de modificar la Cláusula SEPTIMA, quedando así: **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de promesa de compraventa, que tiene el dominio y la posesión tranquila sobre el mismo y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble como se indicó y obligándose en todo caso la PROMITENTE VENDEDORA al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. Se deja constancia que el inmueble soporta una hipoteca de mayor extensión a favor del **BANCO BBVA SA** constituida mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, registrada como anotación número Seis (006) en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-285124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, la cual de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, será desafectada y cancelada proporcionalmente, a expensas de LA PROMITENTE VENDEDORA, a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda., de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. **OCTAVO.** En el sentido de modificar la Cláusula NOVENA, quedando así: **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día **(24/03/2023) a las 11:00 AM;** no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya

cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO I:** En el evento que a la fecha determinada en la Cláusula Novena: FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA, EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya(n) cancelado la totalidad del valor de la cuota inicial y/o no compareciere a la firma de la escritura pública, autoriza irrevocablemente el incremento del PRECIO DEL INMUEBLE en un porcentaje equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor de la venta inicial, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta del Contrato de Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO II:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a ingresar para su inscripción a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la misma. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copia de la boleta de registro que acredita el ingreso de los documentos al día hábil siguiente a dicho ingreso. **PARÁGRAFO III:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguiente al registro de la compraventa, una copia notarial de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la inscripción de la compraventa y de la hipoteca si ha sido el caso. **NOVENO.** En el sentido de modificar la Cláusula DECIMA PRIMERA, quedando así: **DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, el día **(31/03/2023);** siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes. **DECIMO:** En el sentido de modificar la Cláusula DÉCIMA, quedando así: **DÉCIMA PRIMERA: RESERVA DE FACULTAD.-** Como quiera que el bien que mediante la presente promesa de compraventa se promete negociar no existe pero se espera que exista, LA PROMITENTE VENDEDORA con la aceptación expresa de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se reserva la facultad de variar por una sola vez y en forma unilateral, la fecha de otorgamiento de la escritura pública que solemnice el negocio prometido y la entrega del inmueble, obligándose a informarlo a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por el medio más expedito. PARAGRAFO I. La fecha de Escrituración y Entrega previstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de órdenes dadas por la Curaduría, Alcaldía o Entidad competente en la expedición del licenciamiento o registro, por caso fortuito y/o fuerza mayor. **DECIMO PRIMERO.** En el sentido de modificar la Cláusula DECIMA NOVENA, quedando así: **DECIMA NOVENA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS:** Como medida de control existente para la prevención del LA/FT (Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) o el manejo y tráfico del dinero proveniente de actividades ilícitas se requerirá de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), información sobre el origen de su patrimonio así: 1) Los recursos empleados en el pago del precio del inmueble de que trata el presente contrato de promesa de compraventa provienen de actividades lícitas y están ligados al desarrollo normal de mis(sus) actividades y/o de las siguientes fuentes (detalle de la operación, profesión, actividad, negocio): _____.

2] Así mismo, declaro que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. 3] Además, que la información suministrada es veraz y exacta, por ello FACULTO a Constructora Santa Lucia para efectuar las verificaciones que considere pertinentes; en caso que se evidencie y derive cualquier falsedad, inexactitud o error en la información suministrada dará derecho a la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS a terminar unilateralmente sin causar ningún tipo de Indemnización a mi favor; y EXIMO a CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS de toda responsabilidad que se información errónea falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado. **********

Es voluntad de las partes que los demás términos y condiciones pactados en el clausulado de la Promesa de Compraventa de fecha (01/04/2019), que no hayan sido modificados expresamente por el presente Otrosí No. (2), continúen vigentes en los términos inicialmente pactados y obliguen a las partes conforme a su tenor literal.

En señal de asentimiento a la variación realizada, firmamos en el lugar y fecha indicada inicialmente. **********

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
PROMITENTE VENDEDORA
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
CC No. 1.082.154.752 de Pital (Huila)
PROMITENTE COMPRADOR(A)

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
CC No. 1.075.229.369 de Neiva


406



















Gmail

Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>

Procedimiento Extraordinario Circular 006 de 2022 Mi Casa Ya - Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

notificacionesmcy@minvivienda.gov.co <notificacionesmcy@minvivienda.gov.co>
Para: josealbeiro1609@gmail.com

Un nuevo correo electrónico



Respetado hogar,

Agradecemos su postulación al procedimiento extraordinario de asignación de Mi Casa Ya. Sin embargo, lamentamos informarle que los cupos de este procedimiento ya se agotaron. en 2023.

De manera respetuosa le informamos que esta cuenta de correo no esta disponible para responder o recibir cualquier petición, toda vez que es solo un medio de notificación y cualqui correspondencia@minvivienda.gov.co.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Horario de atención: lunes a viernes, 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Conmutador: 60 (1) 371 53 63 - Línea gratuita: 018000413664

Sede Atención al Usuario y Correspondencia: Calle 17 No. 9 -36 Piso 3, Bogotá DC

CONSTRUCTORA
Santa Lucía
Nit.: 813.001.376-8

Neiva, octubre 5 de 2022

Apreciado Cliente
Proyecto Entrepinos
Neiva

REF: SUBSIDIOS MI CASA YA

Estimado Cliente:

Teniendo en cuenta la problemática que presenta la falta de recursos para el programa de subsidios MI CASA YA, debido a que el Gobierno en cabeza de la ministra de Vivienda ha informado que no existen más recursos para desembolsar este año y que los casos que están habilitados se retomarán en el 2023.

Como Constructora Santa Lucia estamos generando todos los medios para realizar la entrega de las viviendas en los tiempos establecidos sobrepasando los impases generados con la demora en la entrega de materiales e insumos, el incremento representativo de los costos en la mano de obra y materiales e insumos, las condiciones climáticas y demás costos administrativos asociados al desarrollo del proyecto.

Hicimos un esfuerzo adicional para entregar los inmuebles en las condiciones ofrecidas, por encima de lo entregado para este tipo de proyectos en el mercado y conservando los precios pactados desde la promesa de compraventa.

Ante la situación de los subsidios de vivienda, como Constructora Santa Lucia no podemos dar espera a la entrega de las viviendas que ya se encuentran terminadas, por esta razón la entrega se realizará bajo las siguientes condiciones:

Entrega en 2022: Entrega en los tiempos determinados por la Constructora Santa Lucía en el año 2022, para lo cual, debe:

- Estar al día en el pago del 30% de la cuota inicial
- Crédito hipotecario aprobado
- Legalización de escrituras y desembolso.

En esta situación puede presentarse el siguiente escenario:

- Aumentar su valor de crédito o completar con recursos propios y rechazar el subsidio; Constructora Santa Lucia lo asesorara para aumentar su capacidad de crédito presentándose con otras personas, aumentar el % de financiación teniendo en cuenta que las entidades financieras le ofrecen hasta el 80% del valor del inmueble.

Entrega en el 2023: Si requiere que la escrituración y entrega se realice en el año 2023, el inmueble tiene un incremento que será comunicado por su asesor comercial. NOTA: Si esta es la mejor opción para usted, deberá tener presente que: para el próximo año, el valor del subsidio aumentará según el incremento del salario mínimo, y recordemos que este equivale a 20SMMLV, si se conservan las condiciones actuales del Gobierno.

Desistimiento de la compra: Si no es viable las opciones planteadas con anterioridad, es importante que tenga presente que se aplicará la cláusula de incumplimiento del 10% sobre el valor del inmueble según promesa de compraventa y la diferencia (si existiere) será devuelta. En este caso deben presentar: Carta de desistimiento, RUT, certificación de cuenta donde se desembolsarán los recursos

Tenemos las puertas abiertas para escucharlos y orientarlos a tomar la mejor decisión para su futuro y sus finanzas, y sobre todo queremos ofrecerles la garantía de que estamos haciendo nuestro mayor esfuerzo para cumplirle y seguir construyendo proyectos de vida para nuestros clientes.

Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a sus inquietudes.

OLGA LUCIA TAMAYO H.
Gerente General

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

DOCUMENTOS APTO 406 TI ENTREPINOS

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 13 de marzo de 2020, 14:51

Para: josealbeiro05@hotmail.com, ilrojasguzman@gmail.com

Cordial saludo,

Sr. alveiro

La presente es con el fin de adjuntar los documentos solicitados del apto 406 TI de entrepinos, así:

1. Certificado de abonos.
2. Certificado de tradición y libertad.
3. Estado de cuenta del apto, enviado directamente del sistema.
4. Cámara de comercio de la empresa.
5. RUT.
6. Cédula de ciudadanía de la representante legal.

Sin otro particular,

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

5 archivos adjuntos

CERTIFICACION APTO 406 TI EP.pdf
301K

CERTIFICADO 200-125549 DEL 27-02-2020 ENTREPINOS.pdf
100K

CAMARA COMERCIO 04-03-2020.pdf
278K

CEDULA DRA OLGA.pdf
97K

RUT CONSTRUCTORA AÑO 2019.pdf
567K

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

INFORMACIÓN IMPORTANTE PROYECTO ENTREPINOS TORRE I Y II

3 mensajes

Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com> 14 de febrero de 2023, 17:19

Apreciado Cliente,

Para la ***CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S*** es muy grato haber concertado con personas como usted(es) en la adquisición del inmueble en la **TORRE I y TORRE II** del Proyecto "**ENTREPINOS CONJUNTO RESIDENCIAL"**

Adjunto comunicado de Gerencia y nos ponemos a su disposición para dar trámite al proceso de legalización de escrituras y programar la entrega de su apartamento.

Gracias y quedamos atentos a sus inquietudes y/o comentarios,

Constructora Santa Lucía

Gloria Elena Tamayo Z.

Directora Comercial

3102535215

direccioncomercial@constructorasantalucia.com

www.constructorasantalucia.com

Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR CLIENTES - TORRE 1 -2 PROYECTO ENTREPINOS.pdf
271K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 16 de febrero de 2023, 09:52
Para: Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com>, Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
CC: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
CCO: Amor 😘 <josealbeiro1609@gmail.com>

Muy buenos dias

Señores
Constructora Santa Lucia

De acuerdo a circular notificada el día 14 de febrero del presente año, me permito notificarle que el dia de ayer me comunique con el asesor del Banco BBVA, quien me informa que si bien es cierto que el gobierno está realizando desembolsos para el subsidio de mi casa ya, todavía no se ha habilitado la posibilidad de marcación a los hogares, Por ende estamos a la espera por parte de la entidad financiera respuesta positiva para iniciar el proceso.
También, informamos que continuamos con el valor de crédito aprobado por esta entidad, según certificado que ya habíamos entregado anteriormente a la constructora.

Agradecemos su comprensión.
[Texto citado oculto]
--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 17 de febrero de 2023, 09:16
Para: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Recibido. Muchas Gracias!

Santa Lucía CONSTRUCTORA

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
Enviado: jueves, 16 de febrero de 2023 9:52 a. m.
Para: Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com>; Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
Cc: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
Asunto: Re: INFORMACIÓN IMPORTANTE PROYECTO ENTREPINOS TORRE I Y II

[Texto citado oculto]

Gmail Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>

Re: INFORMACIÓN IMPORTANTE PROYECTO ENTREPINOS TORRE I Y II

1 mensaje

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 16 de febrero de 2023, 09:52
Para: Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com>, Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
CC: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
CCO: josealbeiro1609@gmail.com

Muy buenos dias

Señores
Constructora Santa Lucia

De acuerdo a circular notificada el día 14 de febrero del presente año, me permito notificarle que el dia de ayer me comunique con el asesor del Banco BBVA, quien me informa que si bien es cierto que el gobierno está realizando desembolsos para el subsidio de mi casa ya, todavía no se ha habilitado la posibilidad de marcación a los hogares, Por ende estamos a la espera por parte de la entidad financiera respuesta positiva para iniciar el proceso.
También, informamos que continuamos con el valor de crédito aprobado por esta entidad, según certificado que ya habíamos entregado anteriormente a la constructora.

Agradecemos su comprensión.

El mar, 14 feb 2023 a la(s) 17:20, Catalina (ventas5@constructorasantalucia.com) escribió:

> Apreciado Cliente,
>
> Para la ***CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S*** es muy grato haber concertado con personas como usted(es) en la adquisición del inmueble en la **TORRE I y TORRE II** del Proyecto "**ENTREPINOS CONJUNTO RESIDENCIAL"**
>
> Adjunto comunicado de Gerencia y nos ponemos a su disposición para dar trámite al proceso de legalización de escrituras y programar la entrega de su apartamento.
>
> Gracias y quedamos atentos a sus inquietudes y/o comentarios,
>
> CONSTRUCTORA Santa Lucía
>
> **Gloria Elena Tamayo Z.**
> Directora Comercial
>
> 3102535215
> direccioncomercial@constructorasantalucia.com
> www.constructorasantalucia.com
> Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

--

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

REMISIÓN OTRO SÍ FORMA DE PAGO, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA APTO 406 TI ENTREPINOS

2 mensajes

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 25 de noviembre de 2022, 15:54
Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>, "josealbeiro05@hotmail.com" <josealbeiro05@hotmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>, Comercial 1 <ventas1@constructorasantalucia.com>

Señores
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
PROMITENTES COMPRADORES APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS

Cordial saludo,

En consideración a la información suministrada por la PROMITENTE COMPRADORA en correo precedente, adjunto nos permitimos **REMITIR - OTRO SI No. 02 frente al APARTAMENTO 406 TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS.**

Agradecemos la devolución del documento firmado a la mayor brevedad para proceder a adelantar los trámites correspondientes en la Notaria.

Sin otro particular,

Constructora Santa Lucía

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
Enviado: viernes, 25 de noviembre de 2022 10:40 a. m.
Para: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>; Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>; Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
Asunto: Re: INFORME ESTADO DE CARTERA APTO 406 TI ENTREPINOS

Muy buenos dias

Señores
Constructora santa Lucia

De acuerdo con el Banco BBVA, y cambio de las condiciones para el préstamos, nos postulamos para el subsidio de 30 millones. En este momento estoy a la espera del certificado de postulación por parte de la entidad financiera.

Agradecemos su colaboración.

El vie, 25 nov 2022 a la(s) 09:36, Brigitte Ceballos (asistenteventas@constructorasantalucia.com) escribió:

> Respetados Señores
> **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**
> **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**
> PROMITENTES COMPRADORES APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS
>
> Cordial saludo
>
> Por medio del presente correo queremos dar RECIBIDO a la Carta de Aprobación de Crédito No. 1589627586977 de Banco BBVA, remitida el 24 de noviembre de 2022 a su Asesor Comercial.
>
> Asimismo, queremos informarle que revisado el contenido de dicho documento el monto asignado corresponde a $ 70.000.000, resultando dicho valor insuficiente para abarcar el valor correspondiente a la Cuota Inicial del Apartamento.
> Debemos indicarle que a la fecha el inmueble reporta ABONOS por $17.460.000, teniendo como **SALDO: $ 98.840.000.**
>
> Frente a dicho saldo ($ 98.840.000) , que aplicando el Valor del Crédito por $ 70.000.000 y el Valor de Subsidio Mi Casa Ya $ 20.000.000 (20 SMMLV – en el evento de ser un Hogar Beneficiario en 2022); resultaría un valor pendiente por **PAGAR de $ 8.840.000.**
>
> En virtud de lo anterior, **SOLICITAMOS** respetuosamente efectúe el Pago **$ 8.840.000** a la Cuenta Ahorros No. 856-000625 Banco BBVA antes del **30 de Noviembre de 2022;** con el propósito de **REPROGRAMAR** la Firma de Escritura Pública y Entrega del Inmueble.
>
> Lo anterior, con el único propósito de adelantar los procesos correspondientes antes al **02 de diciembre de 2022** conforme la Comunicación de Gerencia notificada el 21 de noviembre de 2022.
>
> Quedamos atentos a las gestiones correspondientes de su parte, agradeciendo remitir el SOPORTE DE PAGO una vez este efectuado.
>
> Atentamente,

--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

OTRO SÍ No. 2 APTO 406 TO 1 ENTREPINOS.pdf
1200K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 25 de noviembre de 2022, 16:47
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>, Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>

Buenas tardes

Señores Constructores Santa Lucia

El otro si será revisado por un abogado. Porque en varias ocasiones he expuesto sobre el tema del subsidio de mi casa ya, estamos a la espera de respuesta del ministerio de vivienda para los recursos extraordinarios y es imposible que para el 02 de diciembre el estado esté realizando el desembolso del mismo.
De igual manera el valor del apartamento es de $116.300.000 y los aportes sumados con crédito, subsidio de mi casa ya y aportes propios dan un valor de $117.460.000. Con un saldo a favor de $1.160.000.

Agradezco su comprensión.

[Texto citado oculto]

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

INFORME ESTADO DE CARTERA APTO 406 TI ENTREPINOS

2 mensajes

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 25 de noviembre de 2022, 09:36
Para: "josealbeiro05@hotmail.com" <josealbeiro05@hotmail.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>

Respetados Señores
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
PROMITENTES COMPRADORES APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS

Cordial saludo

Por medio del presente correo queremos dar RECIBIDO a la Carta de Aprobación de Crédito No. 1589627586977 de Banco BBVA, remitida el 24 de noviembre de 2022 a su Asesor Comercial.

Asimismo, queremos informarle que revisado el contenido de dicho documento el monto asignado corresponde a $ 70.000.000, resultando dicho valor insuficiente para abarcar el valor correspondiente a la Cuota Inicial del Apartamento.
Debemos indicarle que a la fecha el inmueble reporta ABONOS por $17.460.000, teniendo como **SALDO: $ 98.840.000.**

Frente a dicho saldo ($ 98.840.000) , que aplicando el Valor del Crédito por $ 70.000.000 y el Valor de Subsidio Mi Casa Ya $ 20.000.000 (20 SMMLV – en el evento de ser un Hogar Beneficiario en 2022); resultaría un valor pendiente por **PAGAR de $ 8.840.000.**

En virtud de lo anterior, **SOLICITAMOS** respetuosamente efectúe el Pago **$ 8.840.000** a la Cuenta Ahorros No. 856-000625 Banco BBVA antes del **30 de Noviembre de 2022;** con el propósito de **REPROGRAMAR** la Firma de Escritura Pública y Entrega del Inmueble.

Lo anterior, con el único propósito de adelantar los procesos correspondientes antes al **02 de diciembre de 2022** conforme la Comunicación de Gerencia notificada el 21 de noviembre de 2022.

Quedamos atentos a las gestiones correspondientes de su parte, agradeciendo remitir el SOPORTE DE PAGO una vez este efectuado.

Atentamente,

CARTA APROBACION APTO 406 TO 1 ENTREPINOS.pdf
91K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 25 de noviembre de 2022, 10:40
Para: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>, Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>

Muy buenos dias

Señores
Constructora santa Lucia

De acuerdo con el Banco BBVA, y cambio de las condiciones para el préstamos, nos postulamos para el subsidio de 30 millones. En este momento estoy a la espera del certificado de postulación por parte de la entidad financiera.

Agradecemos su colaboración.

[Texto citado oculto]

--

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL Y REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S

CERTIFICAN:

Que los señores **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de Pital (Huila) y **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de Neiva, son promitentes compradores del inmueble APARTAMENTO No. 406, TORRE I, PISO 4, del proyecto "ENTREPINOS" ubicado en la calle 26 A No. 43 - 40, de la ciudad de Neiva, que el valor del inmueble será el equivalente a 135 SMLMV correspondientes al año de entrega, y a la fecha ha depositado a la cuenta de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S la suma de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE ($17,460,000.00), como abono a la cuota inicial del inmueble en mención.

La siguiente certificación se expide en Neiva, a los DIECIOCHO (18) días del mes de FEBRERO del 2022.

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Representante Legal

ALEXANDER MEDINA RODRIGUEZ
Revisor Fiscal
TP. 133.043-T

REPUBLICA DE COLOMBIA

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

Bogotá D.C., 19/07/2023
Auto No. 75596

"Por el cual se admite una demanda"

Acción de Protección al Consumidor
Radicado No. 23-120135
Demandante: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVON LILIANA ROJAS GUZMAN
Demandado: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.

Subsanada en legal forma y reunidos los requisitos contemplados en el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones previstas en la Ley 1480 de 2011, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda de menor cuantía, instaurada por **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVON LILIANA ROJAS GUZMAN.**, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.**, en el marco de la acción de protección al consumidor prevista en el artículo 56 de la Ley 1480 de 2011[1].

SEGUNDO: A la presente demanda se le imprimirá el trámite del proceso verbal, contemplado en el artículo 368 del Código General del Proceso y siguientes, con observancia de las reglas especiales contenidas en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

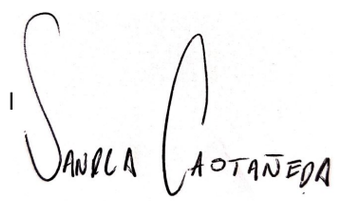
TERCERO: Por secretaría, notifíquese al demandado el presente proveído por el medio más expedito, dejando las constancias del acto de notificación, informándole al demandado que cuenta con el término de veinte (20) días hábiles siguientes a la notificación de la presente providencia, para ejercer su derecho de defensa o contradicción, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso.

CUARTO: Para efectos del reconocimiento de perjuicios patrimoniales, el demandante deberá tener en cuenta que éstos únicamente resultan procedentes en los casos de publicidad e información engañosa y cuando se originen daños derivados de la prestación de servicios que suponen la entrega de bienes. Por lo tanto, si las pretensiones se refieren a temas distintos a estos no procederá el reconocimiento de perjuicios en atención de las reglas de competencia previstas en el artículo 56, numeral 3, de la Ley 1480 de 2011.

QUINTO: Adviértase al demandado que agotado el proceso judicial, cuando la decisión sea favorable al consumidor, se podrá imponer al productor y/o proveedor, además de la condena que corresponda, una sanción de hasta ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio.

SEXTO: Se reconoce personería para actuar al Abogado **GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSÁN,** como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



Firmado digitalmente por: SANDRA JOHANNA CASTANEDA DIAZ
Fecha: 2023.07.19 12:31:46 COT
Razón: Delegatura Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá, Colombia

SANDRA JOHANNA CASTAÑEDA DÍAZ [2]

[1] Tenga en cuenta que la Superintendencia de industria y Comercio tiene un término para decidir de fondo las pretensiones solicitadas con la presente demanda de un (1) año contabilizado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda al extremo demandado, prorrogable por una sola vez hasta por seis (6) meses más (Art. 121 de C.G.P).
[2] Profesional Universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Calificación de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, autorizado para el ejercicio de funciones jurisdiccionales, mediante Resolución 14371 del 29 de marzo de 2017, expedida en desarrollo de lo previsto en el inciso segundo del parágrafo 1º del artículo 24 del CGP.

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales

De conformidad con lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P., el presente auto se notificó por Estado.

No. **128**

De fecha: 21/07/2023

Graciela Rojas V.

FIRMA AUTORIZADA

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	
RADICACION: 23-120135- -6	**FECHA: 2023-07-21 07:37:23**
DEPENDENCIA: 4005 GTCALIFICACION	**EVENTO: 362 DEMANDA**
TRAMITE: 400 DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	**FOLIOS: 187**
ACTUACION: 432	

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES
AVISO DE NOTIFICACIÓN

Bogotá, D.C. viernes, 21 de julio de 2023.
Señor(es):
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.
financiera@constructorasantalucia.com
NEIVA

Acción de Protección al Consumidor
Proceso Verbal Jurisdiccional

No.:	23-120135- -6
Demandante:	ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
	IVON LILIANA ROJAS GUZMAN
Demandado:	CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.
Auto No.:	75596 POR EL CUAL ADMITE DEMANDA
Fecha del Auto:	19 de julio de 2023

Estimado (a) (s) Señor (a) (es):

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, que autoriza a la Superintendencia de Industria y Comercio para llevar a cabo la notificación de los autos por ella emitidos por un medio eficaz, le comunico que a través de este **AVISO SE LE NOTIFICA** el auto por medio del cual se admitió la demanda promovida en su contra en el marco de la Acción de Protección al Consumidor que se adelanta por el procedimiento verbal previsto en los artículos 368, 369, 370, 371, 372 y 373 del Código General del Proceso, con observancia de las reglas especiales contenidas en la Ley 1480 de 2011.

Adjunto a esta comunicación se le remite el auto proferido por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, junto con el escrito de demanda y sus anexos, a fin de que conteste la demanda y, en general, ejercite su derecho a la defensa.

Se le advierte que la notificación se considerará cumplida al finalizar el día hábil siguiente al de la fecha de entrega de este aviso, vencido el referido término comenzará a contarse el término de veinte (20) días hábiles (art. 369 CGP) para contestar la demanda a través de apoderado en defensa de sus intereses.

Puede consultar el expediente en las instalaciones de la Superintendencia de Industria y Comercio, o accediendo virtualmente a la página de internet www.sic.gov.co, dirigiéndose a la pestaña que indica “Asuntos Jurisdiccionales”, en la pantalla aparecerá al costado izquierdo un recuadro denominado “Consultar el estado de mi solicitud”, seguido de lo cual debe ingresar los datos del proceso y hacer click en Consultar, luego para la visualización de documentos debe seleccionar la lupa que aparece a su costado.

La contestación de la demanda y la radicación de los demás memoriales podrá realizarla en las instalaciones de la Superintendencia de Industria y Comercio, o al correo contactenos@sic.gov.co o en los puntos de atención al ciudadano que tiene la entidad.

Atentamente,

Graciela Rojas V.

GRACIELA ROJAS VALDERRAMA
COORDINADORA GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARIA / Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	
RAD: 23-120135--7	**FECHA: 2023-07-21 08:03:49**
TRA: 400 DEM PROT JURISD	**EVE: 362 DEMANDA**
ACT: 860 AVISORECIB	**FOLIOS: 4**

ACUSE CORREO ELECTRÓNICO CERTIFICADO

Para su información y trámite pertinente se adjunta acuse de correo electrónico certificado correspondiente al envio hecho bajo número de radicado **23-120135--6**



MARIA DEL ROSARIO HERNANDEZ SIERRA
SECRETARIO GENERAL (E)
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

De:	juridica@constructorasantalucia.com		
Enviado el:	2023-09-22 15:49:08		
Para:	contactenos@sic.gov.co		
Copia:			
Asunto:	Radicado No. 23-120135 ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA vs CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS - AUTO 101685 - 2023		
Radicación:	23-120135- -00010-0000		
Fecha:	2023-09-25 13:34:27	**Dependencia:**	4002 GRUPO DEFENSA CONSUM
Trámite:	400 DEM PROT JURISD	**Evento:**	362 DEMANDA
Actuación:	746 MEMORIAL	**Folios**	2

SeñoresSUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIODELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES DEMANDANTE: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDADEMANDADO: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS Radicado No. 23-120135Ref. Acción de Protección al ConsumidorAdjunto me permito remitir memorial atendiendo al requerimiento efectuado mediante Auto No. 01685 - 2023 con sus respectivos anexos.Atentamente, Paola Hernández SalazarAsesora Jurídica608 8667753 - 106 | +57 305 4053989juridica@constructorasantalucia.comwww.constructorasantalucia.comCll 8 #48-117 local 362

De:	josealbeiro1609@gmail.com		
Enviado el:	2023-05-11 15:08:50		
Para:	contactenos@sic.gov.co		
Copia:			
Asunto:	PROCESO RADICADO 23-120135		
Radicación:	23-120135- -00001-0000		
Fecha:	2023-05-12 11:27:28	**Dependencia:**	4005 GTCALIFICACION
Trámite:	400 DEM PROT JURISD	**Evento:**	362 DEMANDA
Actuación:	329 CTOINFORMACION	**Folios**	2

Muy buenas tardesSeñores Superintendencia Industria Y comercioA continuación adjunto notificación realizada por la constructora santa lucia, quien actualmente se encuentra en proceso de demanda con radicado N 23-120135 y hasta la fecha no han dado ninguna respuesta por parte de la Superintendencia Industria y comercio, siendo este radicado desde 17 de marzo del 2023.Por lo cual, me veo en la obligación adjuntar circular y que sea incorpore al proceso en mención, como evidencia.Agradezco su colaboracion

Señores
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA ASUNTOS JURISDICCIONALES
E.S.D.

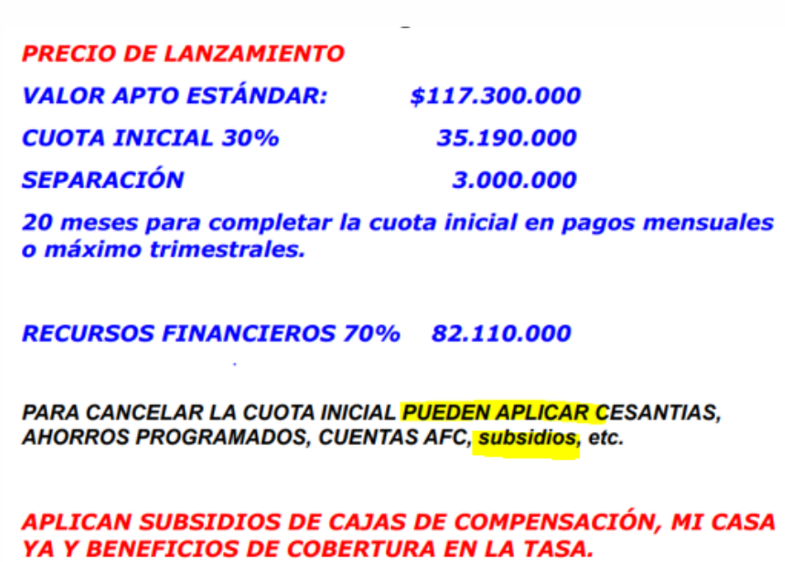
DEMANDANTES: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
DEMANDADO: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
RADICADO: 23-120135

ANGIE PAOLA HERNANDEZ SALAZAR, mayor de edad, domiciliada y residente en Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.075.300.495 de Neiva (H), abogada en ejercicio adscrita al Consejo Superior de la Judicatura con la Tarjeta Profesional No. 310.381, en mi condición de apoderada judicial de la **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS NIT 813.001.376-8** domiciliada en Neiva y representada legalmente por **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO,** identificada con Cedula de Ciudadanía N° 36.181.365, domiciliado en Neiva, por intermedio de este escrito dentro del término legal concedido, se procede a **CONTESTAR LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

- **Al hecho 1.** El hecho contiene varias afirmaciones de manera imprecisa y sobre por lo cual procederemos a pronunciarnos de manera individual.

  - Mediante correo electrónico remitido el 27 de marzo de 2019, se realiza presentación del proyecto ENTREPINOS, bajo la consideración de ser un proyecto TIPO VIS, se precisa que sobre estos pueden aplicar este tipo de beneficios Gubernamentales para el pago de las unidades inmobiliarias; sin embargo, ello es una situación optativa por el cliente y sobre el cual debe dar cumplimiento a los Requisitos dispuestos por tales entes para su asignación/adjudicación.



  - No es cierto, precisando en primer lugar que el Asesor de Ventas corresponde al señor Jaime Eduardo Tamayo, y quien no pudo indicar a los Clientes tal fecha de inicio de Obra (Junio/2019), pues adelantar las

actividades constructivas dentro de un proyecto inmobiliario conlleva una serie de Requisitos Jurídicos, Técnicos, Económicos y Operativos; por tanto, NO resulta consecuente considerar que con apenas 2-3 Meses de haber iniciado la comercialización del Proyecto en Preventas se fuera a iniciar las actividades de construcción.

- **Del hecho 2 al 8.** Es cierto, se cita clausulado del CPV del 01 de abril de 2019.

- **Al hecho 9 – 10.** No es cierto, acogiéndonos a lo que resulte probado en el proceso.

  Debemos indicar que el Departamento Comercial a través de la Directora o Ejecutivos Comerciales realizan una asesoría y acompañamiento permanente a los clientes, atendiendo las solicitudes e inquietudes que asistan de manera formal cuando lo requieren.

  Adicionalmente, resulta importante mencionar que adelantar las actividades constructivas de un proyecto inmobiliario conlleva una serie de Requisitos Jurídicos, Técnicos, Económicos y Operativos; los cuales atienden a un cronograma de Ejecución, sujeto a variación ante situaciones de fuerza mayor, caso fortuito o hecho externos propiciados por terceros.

  No se acredita por la demandante (Cliente) lo afirmado en este hecho, en cuanto a la solicitud de información del avance de la obra y a la supuesta información emitida por parte de la Ejecutiva Comercial.

  Precisando además que, para el primer trimestre de 2020, se emitió la declaración de emergencia sanitario producto de Covid-19 los que suspendió por un periodo considerable las actividades para el sector de la Construcción y repercutió económicamente frente a los diferentes sectores comerciales de manera global.

- **Al hecho 11.** Es parcialmente cierto, se aclara.

  Es cierto que Marzo/2020 para ese momento LOS PROMITENTES COMPRADORES habían abonado la suma indicada, Sin embargo, al realizar una evaluación a su comportamiento como PROMITENTE COMPRADOR (Cliente) se evidencia diferentes **incumplimientos en sus obligaciones de pago en su FORMA DE PAGO** conforme lo establecido en la CLÁUSULA CUARTA del CPV y el ESTADO DE CUENTA GENERAL[1] frente al inmueble 405 Torre 1.

  Presentando el siguiente Cuadro como resumen.

	CONCEPTO	FECHA DE PAGO	VALOR	PAGO EFECTUADO	CUMPLIO (SI/NO)
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA 01/04/2019	Cuota de Separación – Cesantías Porvenir		$ 977.272	$ 960.000	NO CUMPLIÓ CON EL MONOTO ESTABLECIDO
	Cuota de Separación Cesantías Protección		$ 2.651.729	$ 2.600.000	NO CUMPLIÓ CON EL MONOTO ESTABLECIDO
	Cuota 1	28/04/2019	$ 500.000	$ 500.000 30/04/2019	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA

[1] Prueba Documental No. 1

					NO SE CUMPLIÓ CON EL MONTO ESTABLECIDO
	Cuota 2	28/05/2019	$ 500.000	$ 500.000 31/05/2019	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA NO SE CUMPLIÓ CON EL MONTO ESTABLECIDO
	Cuota 3 Cuota 4	28/06/2019 28/06/2019	$ 500.000 $ 500.000	$ 750.000 08/07/2019 Abono a Cuotas programadas	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA NO SE CUMPLIÓ CON EL MONTO ESTABLECIDO
	Cuota 5	28/07/2019	$ 500.000	$ 250.000 26/07/2019 Pago Saldo Cuota Junio $ 500.000 23/08/2019	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA NO SE CUMPLIÓ CON EL MONTO ESTABLECIDO
	Cuota 6	28/08/2019	$ 500.000	$ 600.000 17/10/2019 Paga Saldo Julio Paga Cuota Agosto Abona a Septiembre	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA NO SE CUMPLIÓ CON EL MONTO ESTABLECIDO
	Cuota 7	28/09/2019	$ 500.000		
	Cuota 8	28/10/2019	$ 500.000	$ 500.000 09/12/2019 Paga Septiembre Abona Octubre	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA NO SE CUMPLIÓ CON EL MONTO ESTABLECIDO
	Cuota 9	28/11/2019	$ 500.000	$ 2.800.000 19/02/2020 Pago Octubre – Noviembre Diciembre Enero Abono Febrero	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA NO SE CUMPLIÓ CON EL MONTO ESTABLECIDO
	Cuota 10	28/12/2019	$ 500.000		
	Cuota 11	28/12/2019	$ 500.000		
	Cuota 12	28/01/2020	$ 500.000		
	Cuota 13	28/02/2020	$ 500.000		
	Cuota 14	28/02/2020	$ 4.000.000	-	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA NO SE CUMPLIÓ CON EL MONTO ESTABLECIDO
	INICIA PERIODO DE EMERGECIA SANITARIA – ECONOMICA COVID 19				
	TOTAL DE RECURSOS PROGRAMADOS = $ 14.129.021 (13/03/2020) **TOTAL DE ABONADOS = $ 9.960.000 (13/03/2020)**				

En este acápite resulta relevante citar textualmente el contenido de la **CLÁUSULA CUARTA, PRECIO Y FORMA DE PAGO** del CPV del 01 de abril de 2019, el cual establece que:

PARÁGRAFO I: El no pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causarán a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, intereses a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, pagaderos antes de la firma de la escritura, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta de este contrato. **PARÁGRAFO II**: Todo pago o abono que haga EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA, se aplicará primero al pago de los intereses corrientes o moratorios causados y el remanente a capital. Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) requiere la financiación del saldo adeudado, solicitará el producto a una Entidad Financiera u otro ente facultado, cuya solicitud con sus respectivos requisitos se compromete a presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90) %. "Subrayado y Negrilla fuera de texto.

- Al hecho 12. No es cierto. Se aclara que con ocasión Decreto No 417 de 17 de marzo de 2020 y el Decreto 457 del 22 de Marzo de 2020 en el que se ordenó el AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO en todo el territorio nacional derivado del COVID-19; los cuales se consideraron hechos notorios que no requieren ser probados por ninguna de las partes.

  Tales condiciones de fuerza mayor y ante la magnitud de la calamidad a la cual nos afrontábamos de manera colectiva, lo que llevaba al cese de las actividades del Sector de la Construcción al igual que muchos otros sectores; frente a nuestros clientes como empresa se adoptó la SUSPENSIÓN DE COBRO DE CUOTAS INICIALES para todos los Proyectos Inmobiliarios en curso.

- Al hecho 13. Es parcialmente cierto, se aclara.

  En atención a las condiciones de fuerza mayor como consecuencia directa de la EMERGENCIA ECONOMICA, SOCIAL Y ECOLOGICA declarada mediante Decreto No 417 de 17 de marzo de 2020 y el Decreto 457 del 22 de Marzo de 2020 en el que se ordenó el AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO en todo el territorio nacional derivado del COVID-19.

  Los cuales se consideraron hechos notorios, y que no requieren ser probados; debemos manifestar que ante la magnitud de la calamidad a la cual nos afrontábamos de manera colectiva, CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS dispuso la SUSPENSIÓN DE COBRO DE CUOTAS INICIALES para todos los Proyectos Inmobiliarios en curso.

  Para el caso en particular, a los clientes del Proyecto Inmobiliario Entrepinos ello fue comunicado a través de la Circular No. 006/2020[2] emitida por la Gerencia de Constructora Santa Lucia SAS, a través de WhatsApp durante el periodo de Aislamiento Preventivo Obligatorio Covid-19;

  En esa misma comunicación se indicó que frente a las restricciones del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 se había impedido la ejecución de actividades en el Proyecto Inmobiliario Entrepinos, por lo cual todas las labores de obra han sido suspendidas desde el pasado 24 marzo de 2020; correspondiendo la suspensión del Cronograma de Obra a situaciones de fuerza mayor.

[2] Prueba Documental No. 2

Igualmente se ha de indicar que desde el 19/02/2020 por parte de los Promitentes Compradores cesaron los pagos a la Cuota Inicial del inmueble; por lo cual SÍ se materializó la suspensión en el recaudo durante el periodo coyuntural de la calamidad pública presentada.

Mediante **Circular No. 12/2020**[3] se comunica a los clientes del Proyecto Inmobiliario Entrepinos la REANUDACIÓN del Recaudo Mensual de los pagos congelados a la Cuota Inicial a partir de Septiembre/2020; Notificada el 28 de agosto de 2020 al correo josealbeiro05@hotmail.com; ilrojasguzman@gmail.com

- **Al hecho 14-15.** No es cierto, aclaran las afirmaciones del hecho.

  En **Circular No. /2020**[4] dirigida a los Promitentes Compradores del Proyecto Inmobiliario Entrepinos, se indicó las situaciones de atrasó al proceso de Licenciamiento que afectaban el Cronograma de Obra, derivado a situaciones fortuitas que se presentaban a la fecha. Notificada el 08 de Septiembre de 2020 al correo josealbeiro05@hotmail.com , ilrojasguzman@gmail.com

  > "(…)
  > 3. El trámite de licenciamiento del proyecto se ha visto retrasado por factores ajenos a nuestra voluntad, lo que ha retrasado el cronograma inicialmente previsto; estos factores están relacionados principalmente con el **grave estado de salud que acomplejaba a la Curadora Urbana Segunda de Neiva (Arquitecta Isabel Díaz López) y quien lamentablemente falleció el pasado mes de abril de 2020, siendo la Curaduría Urbana Segunda de Neiva donde se adelantaba el trámite pertinente**. En la designación del nuevo titular de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, la Secretaria de Planeación Municipal de Neiva otorgó en provisionalidad a quien es titular de la Curaduría Primera de Neiva; aumentado considerablemente el volumen de trabajo con el que ya contaba; pues recaen sobre él la responsabilidad de los trámites de las Dos (2) Curadurías y las implicaciones que conllevan el conocimiento de los nuevos expedientes asignados provenientes de la Curaduría Urbana Segunda.
  >
  > Lo anterior retrocedió considerablemente el trámite de Licenciamiento, sumado a la concurrencia de la emergencia sanitaria generada por el COVID-19. (…)" Subrayado y Negrilla fuera de texto.

  Como resultaba evidente de las situaciones externas y fortuitas presentadas para el año 2020, no fue posible dar inició al proceso constructivo del Proyecto Entrepinos, adelantando las actuaciones diligentes para cesar las afectaciones que atrasaban el inicio de la obra, prueba de ello se acredita los requerimientos presentados ante los Entes de Control frente a las dilaciones injustificadas en el proceso de Licenciamiento de dicho proyecto inmobiliario[5].

  Sin embargo, el incumplimiento preliminar se dio por parte de los promitentes compradores ante la omisión de pagos; quienes desde la fecha de suscripción del Contrato incurrieron en mora en las obligaciones planteadas en la Cláusula Cuarta del negocio jurídico; tal y como fue detallado al contestar el hecho 11.

- **Al hecho 16 y 17.** No es cierto, en lo respectivo a estos hechos se precisa la información a lugar.

[3] Prueba Documental No. 3
[4] Prueba Documental No. 4
[5] Prueba Documental No. 5

- Mediante **Circular No. 002/2020**[6] del diciembre de 2020 se comunica a los clientes el Estado en el Proceso de los Tramites de Licenciamiento y la atención a los requerimientos por parte de la Curaduría Urbana;. Notificada el 04 de diciembre de 2020 al correo josealbeiro05@hotmail.com , ilrojasguzman@gmail.com.

- Posteriormente, mediante **Circular No. 005/2021**[7] se notifica a los clientes el Inicio de la Etapa Constructiva del Proyecto Inmobiliario Entrepinos, ETAPA CONSTRUCTIVA. Notificada el 18 de mayo de 2021 a WhatsApp; de Prueba que obra a folio 35-36 de la Demanda.

Adicionalmente, es de anotar que las afirmaciones efectuadas en la demanda faltan a la verdad en aspecto aquí detallados, y pretenden INDUCIR EN ERROR al Operador de Justicia; se reitera que el Asesor Comercial del cliente corresponde al señor Jaime Eduardo Tamayo Zuñiga.

Debe precisarse que durante el periodo de la EMERGENCIA SANITARIA Y ECONOMICA derivada de COVID-19 y hasta tanto formalmente se dio inicio de la Obra del Conjunto Residencial Entrepinos, el(la)(los) Clientes ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN NO EFECTÚO pago de las Cuotas previstas (Cuota 15 a 22); sin generar ninguna penalidad o requerimiento al respecto por parte de CSL; dadas las situaciones de fuerza mayor acaecidas y que fueron debidamente comunicadas a la Cliente/Promitente Compradora.

- **Al hecho 18-19.** Es cierto, pero se aclara.

	CONCEPTO	FECHA DE PAGO	VALOR	PAGO EFECTUADO	CUMPLIO (SI/NO)
OTRO SI No. 15/06/2021 a CPV 01/04/2019	Recaudado a la Fecha	15/06/2021	$ 9.960.000	$ 9.960.000	
	Cuota 1	30/06/2021	$ 5.000.000	$ 5.000.000 28/07/2021	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA
	Cuota 2	28/07/2021	$ 183.125	$ 500.000 01/02/2022	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA – NI MONTOS ACORDADOS
	Cuota 3	28/08/2021	$ 183.125		
	Cuota 4	28/09/2021	$ 183.125	Abona a Cuota de Sept/21	
	Cuota 5	28/10/2021	$ 183.125	$ 2.000.000 16/02/2022	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA
	Cuota 6	28/11/2021	$ 183.125		
	Cuota 7	28/12/2021	$ 183.125		
	Cuota 8	28/01/2022	$ 183.125		
	Cuota 9	28/02/2022	$ 183.125		SI
	Cuota 10	28/03/2022	$ 183.125		SI
	Cuota 11	28/042022	$ 183.125		SI
	Cuota 12	28/05/2022	$ 183.125		SI
	Cuota 13	28/06/2022	$ 183.125		SI
	Cuota 14	28/07/2022	$ 183.125		SI
	Cuota 15	28/08/2022	$ 183.125		NO CUMPLIÓ CON EL MONTO ACORDADO
	Cuota 16	28/09/2022	$ 183.125	$ 0	NO
	Cuota 17	28/10/2022	$ 183.125	$ 0	NO
	Subsidio Vivienda	28/10/2022	$ 17.000.000	$ 0	NO fue beneficiario/s de Subsidio Caja de

[6] Prueba Documental No. 6
[7] Prueba Documental No. 7

					Compensación – CONFAMILIAR DEL HUILA – No fue beneficiario/s Procedimiento Extraordinario dispuesto por Circular 006/2022 de Min Vivienda
	Crédito Bancario	28/10/2022	$ 81.410.000	$ 70.000.000	Carta de Aprobación Banco BBVA 07-10-2022

Al realizar una evaluación a su comportamiento como PROMITENTE COMPRADOR (Cliente) se evidencia diferentes **incumplimientos en sus obligaciones de pago en su FORMA DE PAGO según Otro Sí No. 15/06/2021.**[8]

- **Al hecho 20.** No es cierto, se aclaran las afirmaciones del hecho; pues se pretende **INDUCIR EN ERROR** a la Operador Judicial.

  La fecha de escrituración del inmueble estaba prevista para el 28/10/2022. Así pues, procedió Constructora Santa Lucia SAS en notificar el **11 de Octubre de 2022** mediante correo electrónico que se **encontraba en el proceso de escrituración de la Torre I y II del Proyecto Entrepinos**, solicitando a los clientes los documentos correspondientes[9], ello con el fin de continuar el proceso de legalización.

Gmail — IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

SOLICITUD CARTA DE SUBSIDIO Y/O PRORROGA DE COMFAMILIAR DEL HUILA Y/O OTRA CAJA DE COMPENSACIÓN

2 mensajes

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 11 de octubre de 2022, 13:38

Cordial saludo,

Clientes
ENTREPINOS TORRE I Y II
Ciudad

Dado que nos encontramos en el proceso de escrituración de la torre I y II del proyecto ENTREPINOS, los invitamos para que aquellos que tienen ya la carta de aprobación y/o Prorroga, del Subsidio de la caja de compensación familiar COMFAMILIAR del huila y/o otra caja, nos faciliten por este medio copia de la misma.

Lo anterior, con el animo de verificar sus estados de cuenta y en caso de ser necesario incluir dicho valor aprobado en su plan de pagos y ajustar mediante otro sí.

Sin otro particular y atentos al envío de lo requerido.

Cordialmente,

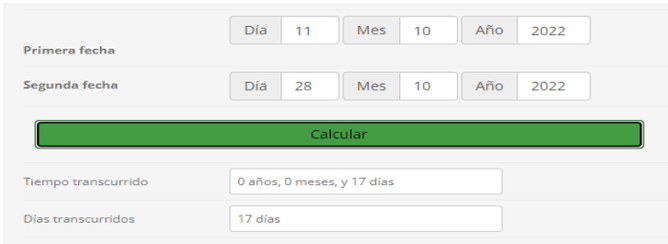
Santa Lucía

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

[8] Prueba Documental No. 8
[9] Prueba Documental No. 9

Por lo cual, de acuerdo a la fecha de escrituración y a la fecha de notificación por parte de Constructora Santa Lucia SAS se dio cumplimiento al plazo del aviso establecido en el Parágrafo IV de la Cláusula de PRECIO Y FORMA de pago determinado en Otro Sí No. 15/06/2021.



- **Al hecho 21.** Es cierto.

- **Al hecho 22.** No nos constan. las situaciones particulares entre la entidad financiera por la que optaron los clientes la aprobación de productos de crédito de vivienda.

  No son situaciones en las que Constructora Santa Lucia SAS tuviera injerencia alguna en las gestiones o requisitos por cumplir entre el Banco y el Cliente para la aprobación de productos de crédito.

- **Al hecho 23.** No es cierto, resulta ser una afirmación sin fundamento probatorio dentro del proceso y lo narrado en el hecho pretende INDUCIR EN ERROR a la Operador Judicial.

  A fin de contextualizar al despacho el CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS ETAPA 1, conformada por la TORRE 1 2 3, Parqueaderos y Zonas Comunes, de acuerdo a la Modificación de Licencia Vigente – Resolución No. 41001-1-22-0134 de 16 de marzo de 2022[10]; debemos anotar que el desarrollo de la Obra representa una diferencia porcentual, pues mientras las Torre 1 y 2 se encontraban ejecutadas en un 90% a 100% la Torre 3 y la terminación de Zonas Comunes no reflejaba un avance tan significativo; por lo cual el **% DEL AVANCE DE LA OBRA al ser por Etapas Constructivas se promedia entre la Ejecución de la Torre 1 2 3 y las Zonas Comunes.**

  Se adjunta informe de SUPERVISIÓN TÉCNICA del 18/07/2022 donde se evidencia el registro fotográfico del Avance Constructivo de la TORRE 1 – y Apartamento del Piso 4 del Proyecto ENTREPINOS.[11]

  Para creditar que en efecto a la fecha de Escrituración y Entrega de Otro si del 15/06/2021, Constructora Santa Lucia SAS había culminado el proceso de Construcción de la Torre 1, aportamos lo INFORME No. 6 AVANCE DE OBRA[12] (Visita del Supervisor BBVA de 12/09/2022) en el cual se consigno como observaciones:

  "

  "**La torre 1 y 2, ya esta terminada en su estructura y cubierta la torre 1 y2, se esta trabajando en, pañetes, enchapes, pisos, estucada y pintura, instalacion carpinteria metalica, madera, instalacion aptos sanitarios, muebles de cocina,** (…)"

[10] Prueba Documental No. 10.
[11] Prueba Documental No.11
[12] Prueba Documental No. 12.

Adicionalmente a dicho informe se emite registro fotografico del Avance de Obra de la TORRE 1 y como muestra se toma foto del Apartamento 201 / 403 TORRE 1.



Lo correspondiente se consignó en INFORME No. 7 AVANCE DE OBRA[13](Visita del Supervisor BBVA de 11/10/2022) en el cual se consigno como observaciones:

> "**La torre 1 ya esta terminada**, la torre 2 ya esta terminada en su estructura y cubierta, se esta trabajando en, pisos, estucada y pintura, instalacion carpinteria madera, instalacion aptos sanitarios, muebles de cocina, (…)"

Igualmente, a dicho informe se emite registro fotografico del Avance de Obra de la TORRE 1 y como muestra se toma foto del Apartamento 403 TORRE 1.

[13] Prueba Documental No. 13



- **Al hecho 24.** No es cierto, se aclaran las afirmaciones del hecho

  Las actividades en Obra iniciaron desde el Mes de Mayo/2021, con actividades relacionadas al Cerramiento Constructivo del Predio, Levantamiento Poligonales/ Topografica, Escavación, habida cuenta de lo publicitado en nuestras Redes Sociales ⓐConstructorasantalucia https://www.instagram.com/constructorasantalucia/ (08/junio/2021 11/junio/2021 Facebook https://www.facebook.com/SantaLuciaConstructora/videos/327164899293688 24/enero/2022) dicha información también es transmitida a los Clientes a través de Mensajería Instantanea (Whatsapp); y con ello dar inicio al proceso de Construcción (Estructural y Mamposteria) que en efecto se inició en Agosto/2021.

  No es cierto, lo referido a que Constructora Santa Lucia SAS hubiera emitido información falsa o incompleta.

- **Al vigésimo 25.** No es cierto, se aclaran las afirmaciones del hecho; pues se pretende **INDUCIR EN ERROR** a la Operador Judicial.

  En primer lugar, debemos indicar que la aplicación a subsidios de vivienda, son situaciones voluntarias por la cual puede o no optar o no las personas; sin embargo, la asignación/aprobación de dichos subsidios están supeditados al

cumplimiento de los requisitos señalados en la Ley y en el Decreto 1077 de 2015.[14]

Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en los Artículos 2.1.1.1.1.4.1.4. y 2.1.1.1.1.4.1.5 frente a la selección de los beneficiarios de los subsidios establece que no asiste obligación/compromiso/responsabilidad de las entidades otorgantes frente a los Hogares postulantes que no sean asignados, o de la insuficiencia de los montos económicos para atender la totalidad de las solicitudes de subsidios postulantes.

En cualquier caso, debemos reiterar para las fechas de escrituración y entrega del Otro si No del 15/06/2021, Constructora Santa Lucia SAS contaba con la totalidad de requisitos y construcción. para dar cierre al negocio jurídico.

- **Al vigésimo 26.** Es cierto, precisando información relevante.

La Circular No. 006 del 01 de Nov 2022[15] estableció instrucciones y condiciones Claras para la postulación dentro del Proceso Extraordinario para la aspiración al Beneficio Subsidio MI CASA YA.

I. REQUISITOS PARA EL HOGAR

El hogar que hasta el 31 de octubre de 2022 se encontraba en estado "habilitado", deberá acceder al sitio web que encontrará dispuesto en www.minvivienda.gov.co. Allí digitará tipo y número de documento de identificación con el que realizó su inscripción al programa, confirmará su correo electrónico de contacto y seleccionará el establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria que le aprobó el crédito hipotecario o leasing habitacional. Una vez validado que el hogar efectivamente se encuentra en estado "habilitado" con la entidad seleccionada, este tendrá que adjuntar los siguientes documentos:

a) La carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, que debe contener como mínimo el tipo y número de documento de identificación, el nombre del solicitante que registró en la plataforma de Mi Casa Ya y el periodo de vigencia de la aprobación.

b) El registro del reglamento de propiedad horizontal del proyecto de vivienda. Si se

FONVIVIENDA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

trata de un proyecto individual que no tiene reglamento de propiedad horizontal, se requiere un certificado emitido por la constructora en el que se indique la fecha de entrega de la vivienda.

El plazo para cargar la documentación de los literales a y b será hasta el 25 de noviembre de 2022. Es importante precisar que este procedimiento excepcional no aplicará para nuevas postulaciones.

(Pag 1 2 – Circular 006 Min Vivienda)

En negrilla se resalta que "El plazo para cargar la documentación de los literales a y b será al 25 de noviembre de 2022. Es importante precisar que este procedimiento excepcional no aplicará para nuevas postulaciones".

Constructora Santa Lucia SAS dispusó la información relevanta al Reglamento de Propiedad Horizontal el 04 de Noviembre de 2022. Con forme el Link https://constructorasantaluciasas-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/juridica_constructorasantalucia_com/EsCM5bxsFABlhT_bfyCmvGQB6LOQvb6jhoJ6L1xmXVvJDQ?e=mxZpNR

De acuerdo a la consulta efectuada en Mi Casa Ya para el 10-10-2022 ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN se postularon bajo el ID HOGAR 1250666 02/08/2022 en Estado HABILITADO[16].

[14] Decreto 1077 de 2015 - ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.4, ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1.1.
[15] Prueba Documental No. 14
[16] Prueba Documental No. 15.

- **Al hecho 27.** No nos consta, se aclaran las afirmaciones del hecho.

  El documento aportado como mensaje de datos "Procedimiento Extraordinario Circular 006 de 2022 Mi Casa Ya - Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio" no tiene fecha de recepción; sin embargo, se reitera que la respuesta del Ministerio de Vivienda está dada en los términos de los Artículos 2.1.1.1.1.4.1.4. y 2.1.1.1.1.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015

  Por lo cual, resulta oportuno concluir que el hecho de postularse no da por sentado que el hogar vaya a ser beneficiado del aporte económico para la adquisición de la vivienda.

- **Al hecho 28.** Es parcialmente cierto, se aclara.

En el comunicado del 18 de noviembre de 2022, se ratificó la disposición de efectuar la entrega de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto Entrepinos y la necesidad de adelantar el proceso de escrituración antes del 02 de diciembre de 2022; planteándose los 2 escenarios para aquellos clientes que NO dieran cumplimiento a la firma de la Escritura Pública dentro de la Vigencia 2022.

a) Incremento del precio del inmueble.
b) Desistimiento de la compra con la aplicación de penalidad equivalente al 10%, y la devolución de los recursos que estuvieren a su favor.

Teniendo en cuenta que, para el caso puntual a las fechas de escrituración y entrega del Otro si No del 15/06/2021 frente al Apto 406 Torre 1 Conjunto Residencial Entrepinos, Constructora Santa Lucia SAS contaba con la totalidad de requisitos y construcción. para dar cierre al negocio jurídico.

Nro Matricula: 200-290651

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro:
MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 26 A # 43-40 "CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS" _VIS_ APARTAMENTO CUATROCIENTOS SEIS (406) TORRE UNO (1) ETAPA I

200-285124

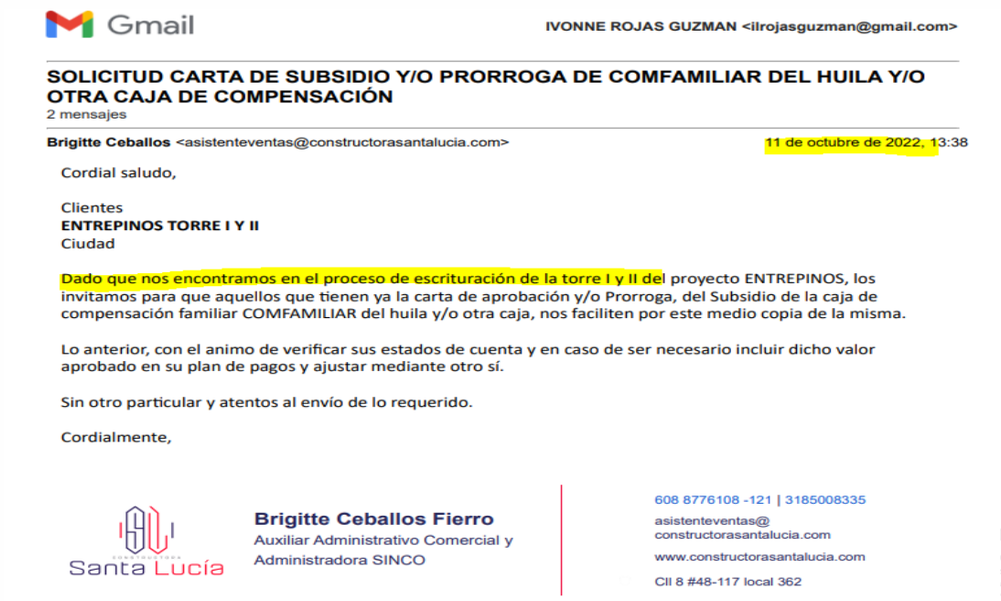
ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 29/8/2022** **Radicación 2022-200-6-18214**
DOC: ESCRITURA 2769 DEL: 8/8/2022 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA I
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADAMINISTRADORA FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS.NIT.830052998-9 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 29/8/2022** **Radicación 2022-200-6-18214**
DOC: ESCRITURA 2769 DEL: 8/8/2022 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADAMINISTRADORA FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS.NIT.830052998-9 X

- **Al hecho 29 y 30.** No es cierto, y lo narrado en el hecho pretende INDUCIR EN ERROR a la Operador Judicial.

En correo electrónico del 11 de octubre de 2022 se notifica a los clientes el inició del Proceso de Escrituración de la Torre I y II de Entrepinos y se requieren la remisión de los documentos correspondientes para continuar con dichos tramites.

Tal comunicación es remitida al correo electrónico registrado de los clientes, incluso es aportada en la presente demanda.



Gmail — IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

SOLICITUD CARTA DE SUBSIDIO Y/O PRORROGA DE COMFAMILIAR DEL HUILA Y/O OTRA CAJA DE COMPENSACIÓN

2 mensajes

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 11 de octubre de 2022, 13:38

Cordial saludo,

Clientes
ENTREPINOS TORRE I Y II
Ciudad

Dado que nos encontramos en el proceso de escrituración de la torre I y II del proyecto ENTREPINOS, los invitamos para que aquellos que tienen ya la carta de aprobación y/o Prorroga, del Subsidio de la caja de compensación familiar COMFAMILIAR del huila y/o otra caja, nos faciliten por este medio copia de la misma.

Lo anterior, con el animo de verificar sus estados de cuenta y en caso de ser necesario incluir dicho valor aprobado en su plan de pagos y ajustar mediante otro sí.

Sin otro particular y atentos al envío de lo requerido.

Cordialmente,

Santa Lucía

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Noviembre-2022 la pusieran en conocimiento de Constructora Santa Lucia SAS; lo que demuestra el desinterés al respecto del negocio jurídico y ratifica su incumplimiento sobre el mismo al respecto de las obligaciones y requerimientos efectuados por parte de Constructora Santa Lucia SAS.

Posteriormente, en correo electrónico del 25/11/2022 Constructora Santa Lucia SAS remite mensaje de Asunto: REMISIÓN OTRO SÍ FORMA DE PAGO, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA APTO 406 TI ENTREPINOS[17], indicando la novación de las fechas para el cumplimiento de las obligaciones de pago-escrituración-entrega frente al inmueble.

- **Al hecho 31.** Es cierto, en dicha fecha se radico Derecho de Petición radicado el 30 de noviembre de 2022[18] con las peticiones allí enunciadas.

- **Al hecho 32.** No es un hecho, constituye a apreciaciones subjetivas relacionadas a las pretensiones de la parte DEMANDANTE.

Lo cierto es que en Oficio del 05 de diciembre de 2022[19] Constructora Santa Lucia SAS da respuesta a las peticiones del Promitente Comprador de fondo y justifica las razones por las cuales se efectuaría incremento al precio del inmueble.

Así mismo, debemos aclarar que a pesar de haber sido objeto de situaciones fortuitas en el desarrollo de Proyecto Entrepinos y que retrasaron forzosamente

[17] Prueba Documenta No. 16
[18] Prueba Documenta No 17
[19] Prueba Documental No. 18

la Obra, como efectos colaterales de la PANDEMIA COVID-19 **jamás fueron trasladadas las afectaciones económicas a los clientes;** tales como: incremento del precio de insumos y materiales para la construcción por la escasez y la fluctuación del precio del Dólar, el desistimiento de varios Contratos de Promesa de Venta producto de la incertidumbre financiera de los clientes o la pérdida de su fuente de ingresos; además del incremento en los costos operativos que deriva el mantenimiento de las medidas para la prevención y contagio del mortal virus; sumado a los gastos propios del sostenimiento de nóminas, seguridad social, administrativos y operativos.

Ejemplo de ello fueron las negativas cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE- en el Indicador de Producción en Obras Civiles, el cual mide el avance efectivo en la producción de estos proyectos, registró una variación de -**25,6% el 2020**.

El boletín técnico del 08 de junio de 2021 determinó que en el primer trimestre de 2021 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó 1,1% con relación al mismo trimestre de 2020. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de -6,0% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa presentada en el valor agregado de las edificaciones (-2,2%), el valor agregado de las actividades especializadas (-5,3%) y el valor agregado de las obras civiles (-12,8%).[20]

- **Al hecho 33.** La redacción del hecho es confusa y pretende **INDUCIR EN ERROR** a la Operador Judicial.

  Debemos indicar que con el Oficio del 05 de diciembre de 2022 se emiten las justificaciones pertinentes para negar la solicitud de los clientes frente al no incremento del precio, se accede a otras; bajo una evaluación objetiva de las mismas y los antecedentes contractuales que se habían presentado en el curso de negocio jurídico del Apartamento 406 Torre 1 del Proyecto Entrepinos.

- **Al hecho 34.** La redacción del hecho es confusa y pretende **INDUCIR EN ERROR** a la Operador Judicial.

  La suscripción del Otro sí, reviste la **plena voluntad del acuerdo contractual entre las partes**, propios de los contratos bilaterales; razón por la cual, no es de recibo de parte demandante manifieste que firmó el otro si con miedo de perder los recursos, pues claramente quienes somos sujetos a obligaciones jurídicas; equivalentemente estamos ligados a las consecuencias contractuales que puedan derivar futuros incumplimientos; adicionalmente de los comunicados emitidos por Constructora se presentaron diferente alternativas a los clientes en el evento que no pudieran dar cumplimiento a los términos del Contrato frente a los inmuebles.

  El Otro sí No. 2 de 09/12/2022[21] determinó entre otras las siguientes MODIFICACIONES/OBLIGACIONES:

[20] Fuente Dane. Boletín Técnico 08 de junio de 2021
[21] Prueba Documental No. 19.

la Cláusula CUARTA, quedando así: **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE ($ 133.745.000) suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará mediante consignaciones en el Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9. así:
****

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Total Recaudado a la fecha	07/12/2022	DIECISIETE MILLONES CUATRO CIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE	$ 17.460.000,oo
Cuota 1	28/02/2023	DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE	$ 16.285.000,oo
Subsidio Mi Casa Ya	24/03/2023	TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 30.000.000,oo
Crédito Bancario	24/03/2023	SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 70.000.000,oo

Superintendencia Financiera de Colombia, será desafectada y cancelada proporcionalmente, a expensas de LA PROMITENTE VENDEDORA, a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda., de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. **OCTAVO.** En el sentido de modificar la Cláusula NOVENA, quedando así: **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día **(24/03/2023) a las 11:00 AM;** no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya

el caso. **NOVENO.** En el sentido de modificar la Cláusula DECIMA PRIMERA, quedando así: **DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, el día **(31/03/2023);** siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha establecida podrá

Como se había indicado, la negación parcial de las solicitudes del cliente formuladas en escrito del 30 de noviembre de 2022, habían sido dada bajo criterios objetivos y justificados.

Reiterando que el cumplimiento de la asignación de los recursos para Subsidios de Vivienda son procesos aleatorios y sobre los cuales Constructora Santa Lucia SAS no tiene ningún tipo de injerencia; es más, para las entidades otorgantes tampoco existe responsabilidad/compromiso de asignación de tales recursos a los Hogares que se postulen a dichos beneficios.

- **Al hecho 35.** Es parcialmente cierto, precisando información relevante.

  - No es cierto que para Febrero/2023 los recursos del PROGRAMA DE MI CASA YA estuvieran en proceso.
  - Para Febrero/2023 el Ministerio de Vivienda no había definido los nuevos requisitos y/o criterios para el Beneficio de Subsidio a Vivienda VIS

- Frente a la solicitud de prorroga de proceso de escrituración y entrega a Junio/2023 debemos indicar que existía otro sí, que ya había renovado las obligaciones de pago, escrituración y entrega de acuerdo a la solicitud del 30 de noviembre de 2022 del señor ORDOÑEZ YUNDA; aun cuando Constructora Santa Lucia SAS contaba con la totalidad de requisitos para la legalización y entrega del inmueble con el fin de dar cierre al negocio jurídico.

- **Al hecho 36.** No es cierto, y lo narrado en el hecho pretende **INDUCIR EN ERROR** a la Operador Judicial.

  Constructora Santa Lucia SAS no ha negado el acceso a vivienda digna para el comprador, lo que ha exigido es el cumplimiento del acuerdo contractual renovado actualmente mediante Otro si No. 2 del 09 de diciembre de 2022, teniendo en cuenta que la aplicación a los Subsidios de VIS ante las diferentes entidades es de carácter **OPTATIVO** por los clientes; y su asignación es **aleatoria**, es decir, aun cuando se cumplan los requisitos y/o condiciones dispuestas por las Entidades Públicas competentes; de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en los Artículos 2.1.1.1.1.4.1.4. y 2.1.1.1.1.4.1.5; **no significa que los hogares serán asignados.**

- **Al hecho 37.** No es cierto, se aclara.

  La Circular 002/2023 corresponde a un documento oficial emitido desde correo corporativo de Constructora Santa Lucia SAS.

  De cualquier forma, nos permitimos anexar la Circular 002/2023 suscrita por la Gerente General de Constructora Santa Lucia SAS.[22]

  No es cierto, lo indicado en el hecho que la información era contradictoria a lo indicado por Ministerio de Vivienda, y que de nuestra parte se generara falsas expectativas y desinformación; pues la información comunicada a nuestros clientes era tomada directamente de los pronunciamientos oficiales efectuados por Ministerio de Vivienda a través de su página web https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/inicia-primer-desembolso-de-subsidios-de-mi-casa-ya-del-2023 [23]

- **Al hecho 38.** No es cierto, y lo narrado en el hecho pretende **INDUCIR EN ERROR** a la Operador Judicial.

  No es cierto lo referido por la parte demandante, pues a pesar de haber existido percances para el inicio de la Obra, ello no era impedimento para que se hubieran postulado al Subsidio y haber sido favorecidos dentro de los Hogares ASIGNADOS; varios son los Clientes del Proyecto Entrepinos que pudieron ser beneficiados de Subsidios de Caja de Compensación Familiar-Mi Casa Ya, antes y durante el proceso de Construcción; reiterando que la asignación de dichos beneficios es **aleatoria**, es decir, aun cuando se cumplan los requisitos y/o condiciones dispuestas por las Entidades Públicas competentes; de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en los Artículos 2.1.1.1.1.4.1.4. y 2.1.1.1.1.4.1.5; no significa que los hogares serán asignados.

[22] Prueba Documental No. 20.
[23] Prueba Documental No. 21.

- **Al hecho 39. No nos consta,** y lo narrado en el hecho pretende **INDUCIR EN ERROR** a la Operador Judicial.

  Debemos indicar que si los clientes tenían una fecha de escrituración renovada, esa fecha era un plazo determinado para el cumplimiento de sus obligaciones de pago-cierre financiero; esto de acuerdo al Otro si 09/Diciembre/2022; y **sí el cliente no había sido asignado por un beneficio económico(Subsidio de Vivienda) existían alternativas para dar cumplimiento al contrato, ya fuera con recursos propios o a través del crédito financiamiento del inmueble**; pues al no ser acatados dichos plazos se configura el incumplimiento por parte del Cliente, tal y como fue indicado en Respuesta del 01/03/2023[24].

  Razón por la cual, Constructora Santa Lucia SAS el día 24-Marzo-2023 efectuó comparecencia a la NOTARIA TERCERA DE NEIVA, fecha en la que estaba prevista la Escritura Pública de Venta del Apartamento 406 Torre 1 del Conjunto Residencial Entrepinos; como consta en **Acta de Comparecencia No. 027-2023[25]**, declarando que:

  > Transcurrida la hora fijada para el perfeccionamiento del contrato prometido, no se pudo firmar dicho instrumento publico debido a que A la fecha el promitente comprador NO ha dado cumplimiento a los pagos consignados en Otro Si del 09/12/2022, pues la unidad **reporta un saldo por pagar de $ 16.285.000 Cuota 28/02/2023**.
  >
  > Se expide la presente certificación, con base a lo dispuesto en artículo 45 del Decreto 2148 de 1983 por solicitud del interesado, dado en Neiva – Huila a las 11:45 am del día viernes veinticuatro (24) de Marzo de 2023.

  Al hecho 40 y 41. No es cierto, y lo narrado en el hecho pretende **INDUCIR EN ERROR** a la Operador Judicial.

  El demandante ha indicado que derivado las modificaciones en la estructura de los recursos para la asignación de Subsidios Mi Casa Ya destinados para Vivienda de Interés Social (VIS) se ve afectado para la adquisición del inmueble; no obstante, debemos manifestar que las disposiciones normativas de destinación de recursos y/o asignación-habilitaciones **de hogares NO son hechos atribuibles a la Constructora Santa Lucia SAS en condición de CONSTRUCTOR RESPONSABLE del Proyecto Entrepinos (VIS).**

  Las medidas y pronunciamiento frente a la destinación de recursos y plazos para la asignación de los mismos a los hogares beneficiarios, **atribuyen a actos administrativos en cabeza del Gobierno Nacional, delegados al Ministerio de Vivienda (Decreto 490 de 04 de abril de 2023); en los que de ninguna manera ha tenido injerencia Constructora Santa Lucia SAS**, por lo cual no se puede endilgar la vulneración a los derechos de igualdad, equidad o acceso a la vivienda digna a mi representada.

  Por parte de Constructora Santa Lucia SAS se han dispuesto diferentes alternativas a los clientes renovando los términos contractuales establecidos frente a las unidades inmobiliarias de este proyecto; incluso ante la incertidumbre de la asignación de los subsidios muchos clientes optaron por pagar con recursos propios/crédito y así tener cumplido el sueño de tener SU PROPIA VIVIENDA.

[24] Prueba Documental No. 22
[25] Prueba Documental No. 23.

Igualmente, bajo las disposiciones del Decreto 1077/2015 el hecho de postularse no corresponde a un compromiso por parte de la entidad en ASIGNAR los recursos a los Hogares que se postulen

Como el hecho contiene varias afirmaciones se desarrollarán de manera individual.

a. Como se mencionó en hechos anteriores, debemos indicar que la configuración del incumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa frente al Apartamento 406 Torre 1 del Proyecto Entrepinos – se ha configurado por parte de los Compradores, ahora, del único comprador ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA; frente a las Cuotas/Forma de Pago de pago planteada frente al Inmueble.

   Finalmente, ello se acredita plenamente mediante Acta de Comparecencia del 24-Marzo-2023 frente al incumplimiento de los términos del Otro si 09/12/2022.

b. No resulta de ninguna injerencia las disposiciones gubernamentales para el acceso a los Subsidios de Vivienda por parte del Ministerio de Vivienda; los cuales fueron modificados a través del Decreto 490 del 04 de abril de 04 de abril de 2023, Reglamentado a través de Resolución 186 de 10 de abril de 2023/ 287 de 14 de abril de 2023/ Circular 001 10/Abril/2023).

   Como ya se ha dicho el hecho de efectuar la postulación del Hogar no significa que exista una obligación/compromiso por parte de las entidades para la asignación de los Subsidios.

   Por parte de Constructora Santa Lucia SAS, se tiene conocimiento pleno de las condiciones de asignación dispuestas por el Ministerio de Vivienda, las cuales se formalizan a través de actos administrativos (Decreto 490 del 04 de abril de 04 de abril de 2023, Resolución 186 de 10 de abril de 2023/ 287 de 14 de abril de 2023/ Circular 001 10/Abril/2023) y no con los presuntos videos que advierte el Demandante, lo cual puede ser foco de desinformación a las directrices y procedimientos establecidos por la entidad.

   Con posterioridad a dichos actos administrativos podemos indicar que bajo los criterios de priorización - Resolución 287/2023 - para la asignación de subsidios del Programa de Mi casa Ya del Ministerio de Vivienda[26] al 21 de julio de 2023 había asignado al Municipio de Neiva únicamente 224 Hogares de los 13.303 Subsidios asignados a nivel Nacional; lo que porcentualmente corresponde a 1.6%

c. Así mismo, debemos aclarar que a pesar de haber sido objeto de situaciones fortuitas en el desarrollo de Proyecto Entrepinos y que retrasaron forzosamente la Obra, como efectos colaterales de la PANDEMIA COVID-19 jamás fueron trasladadas las afectaciones económicas a los clientes; tales como: incremento del precio de insumos y materiales para la construcción por la escasez y la fluctuación del precio

[26] Resolución 0217 – 2023, Resolución 0236 – 2023, Resolución 0250 – 2023, Resolución 0282 – 2023 – Resolución 322 2023 – Resolución 349 2023 – Resolución 429 2023 -Resolución 471 2023 – Resolución 480 2023 – Resolución 521 2023 – Resolución 576 2023 – Resolución 685 2023 - Resolución 710 2023 – Resolución 730 2023

del Dólar, el desistimiento de varios Contratos de Promesa de Venta producto de la incertidumbre financiera de los clientes o la pérdida de su fuente de ingresos; además del incremento en los costos operativos que deriva el mantenimiento de las medidas para la prevención y contagio del mortal virus; sumado a los gastos propios del sostenimiento de nóminas, seguridad social, administrativos y operativos. Constructora Santa Lucia SAS en dicho momento no traslado tales cargas económicas a los clientes, ni desmejoró las condiciones del producto ofrecido el cual es superior a las del mercado y para este tipo de Proyectos.

No obstante, al efectuarse el incumplimiento en **2 ocasiones de la fecha de escrituración del inmueble por parte del Cliente y no haber dado cumplimiento a su Forma de Pago**; no resultará equitativo mantener las condiciones económicas de la negociación, o prolongar la misma en un periodo indeterminado hasta que "sea asignado" el Subsidio de Vivienda que favorezca su Hogar, pues como se ha dicho corresponde a un proceso aleatorio y sin ninguna certeza o determinación en el tiempo.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Frente a las PRETENSIONES correspondiente al demandante ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA; nos **OPONEMOS** a todas y cada una de las pretensiones de la demanda ante la imposibilidad jurídica y fáctica por las siguientes consideraciones:

1] De acuerdo a las condiciones contractuales no es factible la prórroga del contrato nuevamente, pues el término para que diera cumplimiento a sus obligaciones le fue otorgado al señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA de cara a su solicitud del 30 de noviembre de 2022; por el cual se suscribió Otro si No. 02 del 09 de diciembre de 2022, y de estableció como fecha de FIRMA DE ESCTRITURA el día 24/03/2023 a las 02:00 pm.

2] La modificación de las condiciones económicas de la negociación, resulta ser indispensable para restaurar el equilibrio de ecuación económica del Contrato, acrecentadas debido al incumplimiento de las obligaciones de pago de ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA al Otro sí No. 1 de 15 de junio de 2021 y Otro sí No. 2 de 09 de diciembre de 2022 frente a la unidad Apartamento 406 Torre 1 de Entrepinos.

3] Nos oponemos a la CONDENA EN COSTAS solicitada por la demandante; trasladando dicha pretensión en su contra con las resultas del presente trámite.

4] NO oponemos a la DECLARACIÓN y/o IMPOSICIÓN DE **MULTA o SANCIÓN** a cargo de Constructora Santa Lucia SAS pues en la relación jurídica existente actualmente quien se evidencia en condición de parte incumplida es el PROMITENTE COMPRADOR / DEMANDANTE de cara a los términos establecidos y novados mediante Otro Sí No. 2 del 09 de diciembre de 2022; pues de nuestra parte se ha demostrado una conducta bajo el marco de la BUENA FE en el desarrollo de nuestra actividad económica, cumpliendo con el deber de emitir información clara, idónea, veraz, precisa, oportuna, verificable.

Nos oponemos **a la prosperidad de cualquiera de las pretensiones DECLARATIVAS, CONDENATORIAS** en favor de ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, ante la ausencia de responsabilidad de Constructora Santa Lucia SAS en el trámite de Pago, Escrituración y Entrega del Apartamento 406 Torre 1 del Conjunto Residencial Entrepinos de

acuerdo al Otro sí del 09 de diciembre de 2022 al Contrato de Promesa de Compraventa; dadas las exceptivas a desarrollar A) PRINCIPIO DE AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD PRIVADA B) INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR PARTE DEL CONSUMIDOR - *Pacta sunt servanda* C) MALA FE DEL CONSUMIDOR - *principio nemo auditur propriam turpitudinem allegans* C) HECHO PROPIO - FALTA DE DILIGENCIA DEL COMPRADOR / LA POSTULACIÓN A SUBSIDIO DE VIVIENDA VIS NO GENERA OBLIGACIÓN DE ASIGNAR SUBSIDIO A FONVIVIENDA D) BUENA FE CONTRACTUAL de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS E) EXCEPCIÓN GENERICA; bajo lo determinado a continuación:

III. EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES

A) PRINCIPIO DE AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD PRIVADA

La doctrina y jurisprudencia ha definido la autonomía de la voluntad privada como la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación.

Es por ello que se puede predicar, que Constructora Santa Lucia SAS para el desarrollo de su objeto social, atiende el principio de la autonomía de la voluntad privada; como es el caso del Contrato de Promesa de Compraventa y los Otro sí convenidos entre la empresa y ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA frente a la unidad inmobiliaria del PROYECTO ENTREPINOS.

Debemos hacer énfasis que las Condiciones de la Promesa de Compraventa determinan obligaciones-deberes para las partes, así mismo, debemos indicar que Constructora Santa Lucia SAS ha brindado diferentes alternativas a los clientes frente a la eventualidad presentada - NO disponibilidad de recursos de Subsidio-; entre dichas alternativas, como ya fueron enunciadas se presentaron los siguientes escenarios.

- Entrega en el 2022. En las fechas establecidas según Contrato de Promesa de Compraventa - Otro sí en particular para cada inmueble, el cliente debe:

- Estar al día en el pago del 30% Cuota Inicial
- Contar con Crédito Hipotecario aprobado
- Efectuar la Legalización de escrituras y desembolsos (Contar con los recursos para asumir gastos de escrituración, beneficencia y registro).

En caso de encontrarse afectado por la falta de recursos del Subsidio VIS - MI CASA YA; el cliente puede optar por AUMENTAR el valor del crédito, lo cual podrá realizarse presentándose con otras personas, aumentar el % de financiamiento de acuerdo a la oferta de las entidades financieras o complementar con recursos propios el pago; declinando su postulación al subsidio.

- Entregas en el 2023. En caso que los clientes que REQUERIR que el proceso de Escrituración y Entrega se realice en el año 2023 el inmueble tendría un % incremento en su precio.

- Dicho porcentaje se vería equilibrado con el valor en el que aumentaría el monto del Subsidio VIS tasado en 20SMMLV 0 30 SMMLV (según corresponda) de acuerdo a las condiciones que estime el Gobierno Nacional al cierre del año 2022.

Tales alternativas fueron planteadas a los clientes y la Constructora, sujetos de las obligaciones y derechos frente al negocio jurídico planteado hacía la adquisición de los inmuebles del Proyecto Entrepinos (VIS); considerado que Constructora Santa Lucia SAS en calidad de constructor ha tenido que asumir efectos administrativos, logísticos y económicos derivados de la Pandemia – COVID 19; relacionados al

incremento representativo de los costos directos (materias primas, acabados-insumos, mano de obra); para dar cumplimiento a las condiciones en las que fueron ofertadas los inmuebles, estadísticas que son totalmente acreditables de los reportes presentados por entidades gubernamentales y del gremio constructor (DANE, CAMACOL, CAMARA DE COMERCIO).

Así pues, se había dicho que para propender por el **EQUILIBRIO DE LA ECUACIÓN ECONÓMICA**[27] entre las partes sobre el precio inicial del inmueble, debían realizar el cierre financiero del inmueble en el año 2022; o realizar los ajustes al precio del inmueble para que pudieran OPTAR por ser beneficiarios del Subsidio; con ello, se disminuiría la probabilidad de desistimiento del negocio, o en caso tal de desistimiento del negocio bajo se aplicaban de descuentos -Gastos Administrativos – en favor de Constructora Santa Lucia SAS.

Debemos destacar que por parte de Constructora Santa Lucia SAS se han mantenido las condiciones de acabados con los que son entregados los inmuebles del Proyecto ENTREPINOS que son de condiciones superiores a los entregados para este tipo de proyectos en el mercado inmobiliario; siendo actualmente el precio de comercialización de inmuebles VIS para el año 2023 el equivalente a $ 156.600.000.

B) INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR PARTE DEL CONSUMIDOR - Pacta sunt servanda

Frente al negocio jurídico relacionado al Apartamento 406 Torre 1 del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS existente entre Constructora Santa Lucia SAS y ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA surgió de la suscripción del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 01 de abril de 2019; sin embargo, el mismo fue modificado en los términos y condiciones establecidos mediante Otro Sí del No. 1 15/06/2021 y finalmente conforme en Otro si No. 2 del 09/12/2022; últimó en el cual se se determinada lo siguiente:

- FORMA DE PAGO

[27] 1. EQUILIBRIO CONTRACTUAL Exponer sobre el equilibrio contractual, necesariamente, nos conduce a la noción de contrato oneroso. El contrato es a título oneroso cuando una de las partes ha recibido o recibe, bajo la forma de una prestación inmediata (actual) o de una promesa futura, una atribución patrimonial entendida como beneficio o ventaja, como contrapartida del sacrificio que ella procura a la otra o a un tercero. Para que el contrato sea oneroso se hace menester que las atribuciones patrimoniales se hallen en relación de causalidad, de suerte tal, que el sacrificio de una parte tenga como contraprestación un beneficio en relación de equivalencia.
Tomado de: RIS, Bogotá (Colombia), 37(21): 13-27, julio-diciembre de 2012.

la Cláusula CUARTA, quedando así: **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE ($ 133.745.000) suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará mediante consignaciones en el Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9. así:
****

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Total Recaudado a la fecha	07/12/2022	DIECISIETE MILLONES CUATRO CIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE	$ 17.460.000,oo
Cuota 1	28/02/2023	DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE	$ 16.285.000,oo
Subsidio Mi Casa Ya	24/03/2023	TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 30.000.000,oo
Crédito Bancario	24/03/2023	SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 70.000.000,oo

- FECHA DE ESCRITURACIÓN

Superintendencia Financiera de Colombia, será desafectada y cancelada proporcionalmente, a expensas de LA PROMITENTE VENDEDORA, a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda., de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. **OCTAVO.** En el sentido de modificar la Cláusula NOVENA, quedando así: **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día **(24/03/2023) a las 11:00 AM;** no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya

- FECHA DE ENTREGA

el caso. **NOVENO.** En el sentido de modificar la Cláusula DECIMA PRIMERA, quedando así: **DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, el día **(31/03/2023);** siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha establecida podrá

Adicionalmente, debemos indicar que que frente a la modificación de la CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: ENTREGA se consigna y resulta ser aplicable reciprocamente para las partes lo siguiente. **"La fecha establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes"**

Bajo esta última referencia de modificación al contrato, se debe puntualizar que de cara a la solicitud de prorroga de fechas bajo la petición del 30-noviembre-2022 por el señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA donde SOLICITA: "SEGUNDO: Prorrogar hasta el mes de **enero de 2023** para el proceso de legalización de firmas de escritura pública."; entre Constructora Santa Lucia SAS y ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA se acordó

mediante Otro si No. 02 del 09/Diciembre/2022 la modificación de la Cláusula Novena. FIRMA DE ESCRITURA estableciendo como fecha y hora el 24/Marzo/2023 a las 11:00 am; fecha en la cual compareció Constructora Santa Lucia SAS según Acta de Comparecencia 027 de 2023 **y por la cual es evidente DECLARAR que existió INCUMPLIMIENTO de parte del Demandante.**

Igualmente, dentro del Otro sí No. 02 de 09 de diciembre de 2022 se habían modificado las FORMA DE PAGO del pecio del inmueble, las cuales también fueron incumplidas por el demandante, **pues NO cumplió con la Cuota pactada para el 28/02/2023 equivalente a $ 16.285.000**.

Por lo cual, traemos a colación lo determinado en el ARTÍCULO 1602[28] del Código Civil; en concomitancia al principio de Pacta sunt servanda, para concluir que existió incumplimiento por parte del demandante en los terminos establecidos en **Otro si No. 2 del 09 de diciembre de 2022.**

B) MALA FE DEL CONSUMIDOR - *principio nemo auditur propriam turpitudinem allegans*

Resulta reprochable el actuar jurídico de la demandante ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, de cara a las aseveraciones presentadas a esta demanda, las cuales se detallarán así:

1. El señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA el 09/12/2022 suscribe de manera libre, consiente, voluntaria y sin ningún tipo de constreñimiento Otro sí No. 2 a la promesa de compraventa frente a la unidad APARTAMENTO 406 TORRE 1 DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS. En él se plantean nuevas fechas de pago, escrituración y entrega.

2. Para el día 28/02/2023 se había planteado como pago la suma de $ 16.285.000 frente al APARTAMENTO 406 TORRE 1, sin embargo ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA no cumplió con dicho pago; por lo cual no puede ahora **pretender con argumentos superfluos, carentes de sensatez, lógica,** al decir que certifica que tiene la suma $ 11.500.000 para pagar a la Cuota Inicial; pues al estar vinculados a un negocio jurídico los sujetos contractuales quedan obligados a los términos allí establecidos y sobre los cuales se debe pretender dar cumplimiento integral.

Ahora bien, resulta entonces apropiado invocar la aplicación del **PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS-Nadie puede alegar a su favor su propia culpa,** y que el HOY la demandante pretenda por su propia CULPA deslegitimar los términos pactados en Otro si No. 2 del 09/12/2022; cuando estaban dadas todas las condiciones para su cumplimiento frente a la escrituración y entrega del inmueble; **esperanzado en la asignación de recursos frente a programa de Subsidio a Vivienda VIS**, sin embargo ello no es camisa de fuerza para las entidades gubernamentales que las asignan a los postulantes; condiciones que fueron puestos en conocimiento al cliente a través de las diferentes Circulares y Comunicaciones relacionadas a este asunto.

Es así como resulta lógico concluir que, la conducta desplegada por ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA basta para demostrar su comportamiento inadecuado **y mala fe**

[28] ARTÍCULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales

al iniciar la presente acción de cara al incumplimiento presentado al Otro si del 09/12/2022 frente al Apartamento 406 Torre 1 del Proyecto Conjunto Residencial Entrepinos; documento que convenientemente no es aportado al proceso.

Al respecto del Principio Nemo auditur propriam turpitudinem allegans y Buena Fe, la Corte Constitucional en su Sentencia T-122-17, siendo Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉRE; indicó:

> La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo *"Nemo auditur propriam turpitudinem allegans"*, a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está *prima facie* en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso[89].
>
> Según ese principio, una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma[90].
>
> 7.2. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante, lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la *analogía iuris*. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación[91].
>
> 7.3. A partir de dicho criterio es que esta Corporación ha considerado que la regla general del derecho de que *no se escucha a quien alega su propia culpa* guarda compatibilidad con los postulados previstos en la Constitución de 1991, en particular, con el "deber de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios" consagrado en el artículo 95 de la Carta Política. Por una parte, porque la Norma Superior define con claridad que la actuación de un individuo no puede servir para dañar, de forma injusta e ilegítima, los derechos que el Estado ha otorgado a favor de todos los habitantes del territorio nacional. Es decir, en sí mismo los derechos tienen un límite sustancial, según el cual, para la primacía de un orden justo se requiere el ejercicio simultáneo de los derechos propios y ajenos[92]. Y, por otra parte, en razón a que la Carta Política establece la obligación de ejercer los derechos constitucionales y legales en consonancia con el espíritu, fin y sentido que le son propios. Así, las personas tienen el deber de actuar de forma justa, lo que significa que no pueden desvirtuar el objetivo que persigue la norma, llevándola a resultados incompatibles con el ordenamiento jurídico vigente[93]. (…)"

Como ya se había enunciado, si bien la Ley 1480 de 2011 consigna derechos para los consumidores, también consigna Deberes, tal y como se disponen en el artículo 3 Numeral 2.2.

ARTÍCULO 3o. DERECHOS Y DEBERES DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS. Se tendrán como derechos y deberes generales de los consumidores y usuarios, sin perjuicio de los que les reconozcan leyes especiales, los siguientes:

[…]
2. Deberes.

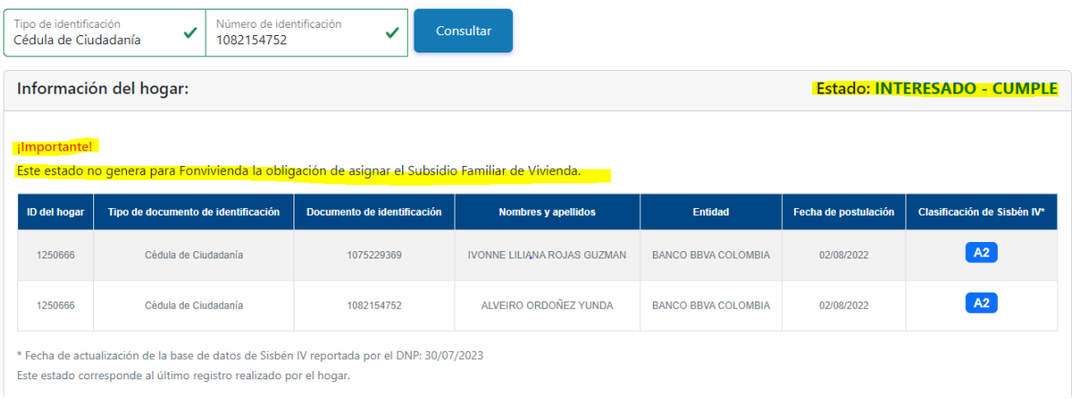
2.1 Informarse respecto de la calidad de los productos, así como de las instrucciones que suministre el productor o proveedor en relación con su adecuado uso o consumo, conservación e instalación.
2.2. Obrar de buena fe frente a los productores y proveedores y frente a las autoridades públicas.

Retrotrayendo lo afirmado por el demandante al hecho 39 indicando que cuentan con una suma de dinero representativa para el pago de la Cuota Inicial, al 28/02/2023 tenían programado un pago equivalente por $ 16.285.000; los cuales a la fecha se reportan en MORA.

C) HECHO PROPIO - FALTA DE DILIGENCIA DEL COMPRADOR / LA POSTULACIÓN A SUBSIDIO DE VIVIENDA VIS NO GENERA OBLIGACIÓN DE ASIGNAR SUBSIDIO A FONVIVIENDA

En razón a la respuesta del 05 de diciembre de 2022 por parte de Contructora Santa Lucia SAS frente a la Petición del Cliente y frente a la remisión de Carta de Aprobación de Crédito del 07/10/2022 por $ 70.000.000 Banco BBVA se indicó que el producto financiero debía ser aprobado para ambos Compradores o la exclusión de quien no estuviere relacionada en la Carta.

Consultado el No. de Identificación del señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA en el Programa Mi Casa Ya de Min Vivienda, su ESTADO es INTERESADO-CUMPLE[29].

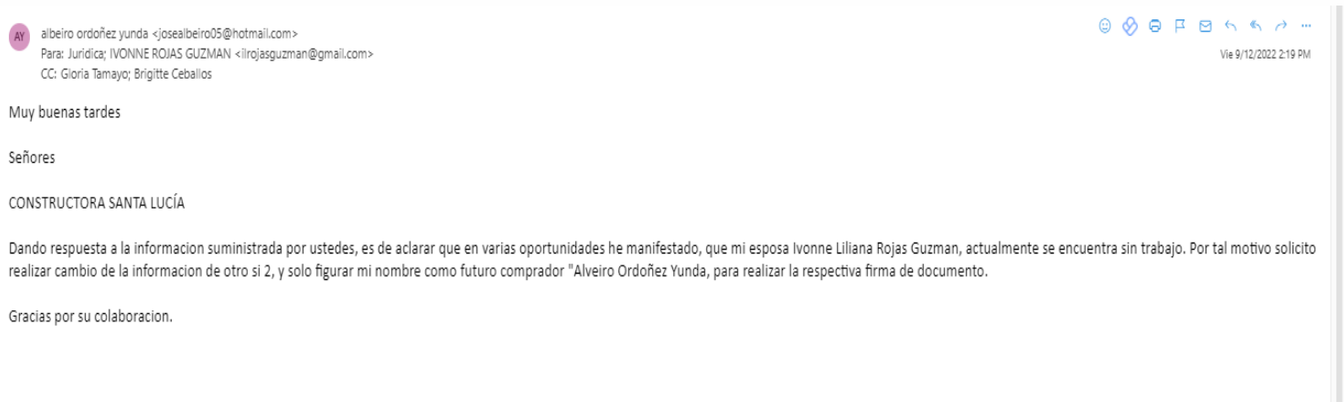

Tipo de identificación: Cédula de Ciudadanía
Número de identificación: 1082154752
Consultar

Información del hogar: Estado: INTERESADO - CUMPLE

¡Importante!
Este estado no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el Subsidio Familiar de Vivienda.

ID del hogar	Tipo de documento de identificación	Documento de identificación	Nombres y apellidos	Entidad	Fecha de postulación	Clasificación de Sisbén IV*
1250666	Cédula de Ciudadanía	1075229369	IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	BANCO BBVA COLOMBIA	02/08/2022	A2
1250666	Cédula de Ciudadanía	1082154752	ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA	BANCO BBVA COLOMBIA	02/08/2022	A2

* Fecha de actualización de la base de datos de Sisbén IV reportada por el DNP: 30/07/2023
Este estado corresponde al último registro realizado por el hogar.


AY albeiro ordoñez yunda <josealbeiro05@hotmail.com>
Para: Juridica; IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo; Brigitte Ceballos
Vie 9/12/2022 2:19 PM

Muy buenas tardes

Señores

CONSTRUCTORA SANTA LUCÍA

Dando respuesta a la informacion suministrada por ustedes, es de aclarar que en varias oportunidades he manifestado, que mi esposa Ivonne Liliana Rojas Guzman, actualmente se encuentra sin trabajo. Por tal motivo solicito realizar cambio de la informacion de otro si 2, y solo figurar mi nombre como futuro comprador "Alveiro Ordoñez Yunda, para realizar la respectiva firma de documento.

Gracias por su colaboracion.

[29] Prueba Documental No. 24.

Sin embargo, bajo las disposiciones administrativas del Decreto 490 de 2023 - Circular 001 2023 del Ministerio de Vivienda – Sección 1, el estado INTERESADO CUMPLE tiene las siguientes condiciones:

2.1 Interesado - Cumple: El hogar postulado cumple con las siguientes condiciones:

a. Todos los miembros del hogar están registrados en Sisbén IV.
b. La clasificación de Sisbén IV es la misma para todos los miembros del hogar y se encuentra en estado *"Registro Válido"*.
c. La clasificación de Sisbén IV del hogar está entre A1 y D20.
d. El hogar cumple con los requisitos establecidos en los numerales b, c, d y e del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del Decreto 1077 del 2015.

i. No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
ii. No haber sido beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar o por el Gobierno Nacional. En el caso de los hogares que apliquen a la concurrencia, el subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar se debe encontrar vigente y sin aplicar.
iii. No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés establecidas en el Decreto 1068 de 2015.

El estado "Interesado - Cumple" es el resultado de una primera verificación que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria de algunos de los requisitos del programa. Este estado indica que el hogar puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio, pero aún **no es beneficiario del mismo,** pues no cuenta con la aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, uno de los requisitos del programa.

En el caso de las nuevas postulaciones, este estado se visualizará de manera transitoria en la plataforma de TransUnion como "Interesado".

En la Sección 2. Procedimiento para la postulación, verificación de requisitos, asignación, aplicación y cobro del Subsidio Familiar de Vivienda, de la misma Circular se indica el establecimiento del crédito realiza la evaluación crediticia del hogar y de ser favorable expedirá la Carta de Aprobación del crédito hipotecario.

1.4 Los hogares que se encuentren en estado **"Interesado - Cumple"** deben solicitar, al mismo establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar donde realizaron la postulación al programa, la aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, uno de los requisitos del programa (literal f del artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015).

1.5 El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar realizará la evaluación crediticia del hogar y, de resultar favorable, expedirá la carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional.

Debemos indicar que bajo las nuevas condiciones del Programa Mi Casa Ya, FONVIVIENDA a través de Transunion adelanta las consultas de los miembros del Hogar (Mayores 18 años) quienes en caso de tener novedades negativas en su historial crediticio ello podría ser un impedimento para la asignación del Beneficio – Subsidio.

Por lo tanto, de cara a lo establecido en el Articulo 2347[30] del Código Civil y como ha sido ampliamente desarrollado por las altas cortes; tomando de referencia lo

[30] ARTICULO 2347. <RESPONSABILIDAD POR EL HECHO PROPIO Y DE LAS PERSONAS A CARGO>. Toda persona es responsable, no sólo de sus propias acciones para el efecto de indemnizar el daño sino del hecho de aquellos que estuvieren a su cuidado.

considerado en SC7534-2015 bajo ponencia del Magistrado ARIEL SALAZAR RAMÍREZ en el Radicado 05001-31-03-012-2001-00054-01

> La culpa exclusiva de la víctima, como factor eximente de responsabilidad civil, ha sido entendida como la conducta imprudente o negligente del sujeto damnificado, que por sí sola resultó suficiente para causar el daño. Tal proceder u omisión exime de responsabilidad si se constituye en la única causa generadora del perjuicio sufrido, pues de lo contrario solo autoriza una reducción de la indemnización, en la forma y términos previstos en el artículo 2357 del Código Civil.
>
> La participación de la víctima en la realización del daño es condición adecuada y suficiente del mismo y, por tanto, excluyente de la responsabilidad del demandado, cuando en la consecuencia nociva no interviene para nada la acción u omisión de este último, o cuando a pesar de haber intervenido, su concurrencia fue completamente irrelevante, es decir que la conducta del lesionado bastó para que se produjera el efecto dañoso o, lo que es lo mismo, fue suficiente para generar su propia desgracia.
>
> > Así lo ha aclarado la jurisprudencia de esta Sala en pronunciamientos el siguiente:
> >
> > *…la doctrina es pacífica en señalar que para que el comportamiento del perjudicado tenga influencia en la determinación de la obligación reparatoria, es indispensable que tal conducta incida causalmente en la producción del daño y que dicho comportamiento no sea imputable al propio demandado en cuanto que él haya provocado esa reacción en la víctima…* (Sentencia civil de 16 de diciembre de 2010. Exp.: 1989-00042-01)
>
> La víctima, en suma, es exclusivamente culpable de su propio infortunio cuando su conducta (activa u omisiva) es valorada como el factor jurídicamente relevante entre todas las demás condiciones que confluyeron en la realización del perjuicio; es decir que aunque pueda presentarse una concurrencia de causas en el plano natural –dentro de las cuales se encuentra la intervención del demandado, así sea de modo pasivo**–, la actuación de aquélla es la única que posee trascendencia para el derecho, o sea que su culpa resta toda importancia a los demás hechos o actos que tuvieron injerencia en la producción de la consecuencia lesiva.**

D) BUENA FE CONTRACTUAL de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS

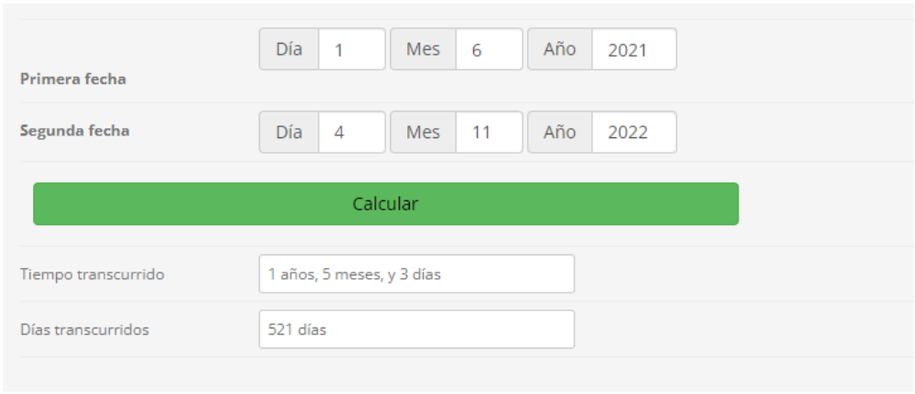
Constructora Santa Lucia SAS es una empresa de amplia trayectoria y reconocimiento en la ciudad de Neiva – Huila, cuyo objeto es la Construcción y Comercialización de unidades residenciales, quien cuenta con Certificación ICONTEC ISO 9001-2015 acreditando la ALTA CALIDAD en sus procesos.

Para el desarrollo de dicho objeto social cuenta con un equipo interdisciplinario profesional, competente, capacitado; debiendo indicar que nuestra empresa dispuso de toda su capacidad administrativa, financiera, técnica y operativa para ejecutar el Proyecto ENTREPINOS,

Destacando que el proceso constructivo del proyecto Entrepinos Etapa 1, correspondiente a la Torre (1) donde se cuentra la unidad inmobiliaira en referencia, tardo menos del tiempo generalmente esperado para el proceso de construcción (18 meses) dado entre los plazos de suscripción de la Promesa de Compraventa y la fecha de Entrega estipulada para ese momento.

De cara a los factores externos advertidos y que en realidad se tienen como situaciones de imposibilidad jurídica y fáctica que retrasaron el inicio de la obra, debemos indicar que el tiempo de desarrollo de la misma se realizó en (17 meses / 1

año 5 meses); efectuado un cálculo aproximado de la fecha de inicio de la Obra 01 de Junio de 2021 a la fecha en que de conformidad de Otro sí 15 de junio de 2021 , se programó la entrega del Apartamento 406 Torre 1 del Conjunto Residencial Entrepinos, esto era para el 04/11/2022.



Cuando las condiciones para la ESCRITURACIÓN Y ENTREGA de los inmuebles están dadas al 100% por parte de Constructora Santa Lucia SAS y con ello dar perfeccionamiento de la venta del inmueble por medio de Escritura Pública de Compraventa de acuerdo al Otro sí 15/06/2021.

En igual forma, resulta importante destacar que se ha dado cumplimiento por parte de Constructora Santa Lucia SAS al deber de INFORMACIÓN clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea de cara a los consumidores, como lo acreditan las Circulares emitidas por la Gerencia de Constructora Santa Lucia SAS, y las respuestas de forma particular notificada a la señora ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA (05 DIC 2022, 14 FEB 2023 01 MARZO 2023)

Concluyendo nuestro argumento, debemos indicar que Constructora Santa Lucia SAS dentro del ejercicio de su actividad comercial brinda una asesoría profesional a los clientes, procurando siempre su satisfacción; en la medida de las situaciones contractuales que sean aplicables y posibles de atender; por ende, debemos recalcar que el actuar de Constructora Santa Lucia SAS debe calificarse de buena fe, y acorde a las disposiciones legales; y esta presta a dar cumplimiento al perfeccionamiento del Inmueble.

Por lo cual, no es posible acceder a las pretensiones del ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, frente al otorgamiento de mayor tiempo para ser beneficiario de los subsidios bajo las condiciones particulares que NO HA CUMPLIDO, O NO PUEDEN CUMPLIR.

No obstante, se destaca la advertencia dada por MI CASA YA frente al Estado INTERESADO-CUMPLE "¡Importante! Este estado no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el Subsidio Familiar de Vivienda".

Aclarando que de cualquier forma el hogar postulado en el programa Mi Casa Ya conformado por ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA e IVONNE LILIANA ROJAS debería dar cumplimiento integral a las condiciones emitidas por Ministerio de Vivienda a través del Decreto 490 de 4 de abril 2023 Circular 001 de 10 de abril de 2023 y Resolución No. 287 de 14 de abril de 2023 (Criterios de Priorización); y la asignación de dichos recursos no tiene un término o plazo especifico; como también puede con el paso del tiempo pierda las condiciones de acceso al subsidio; resultando cualquiera de los escenarios propuestos sujetos a factores externos a Constructora Santa Lucia SAS.

incluso a los del propio demandante, por los cuales resultan ser inciertos y sin ninguna exigibilidad o certeza de ocurrencia para dar cumplimiento a los términos contractuales.

e) EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicito señor juez que oficiosamente se declaren probados todos los hechos constitutivos de excepciones de mérito frente a las pretensiones del demandante o que conlleven a su rechazo y que lleguen a surgir dentro de la presente Litis, conforme a lo reglado por el artículo 282 del Código General del Proceso.

IV. PRUEBAS

- Documentales

1. Estado General de Cuenta ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA– APTO1 ENTREPINOS al 02/06/2023
2. Circular No. 006/2020 Constructora Santa Lucia SAS
3. Circular No. 012/2020 Constructora Santa Lucia SAS
4. Circular No. /2020 Constructora Santa Lucia SAS
5. Comunicaciones Requerimiento Entidades Administrativas Dilaciones al Proceso de Licenciamiento Entrepinos 21/08/2021
6. Circular No. 002/2020 Constructora Santa Lucia SAS
7. Circular No. 005/2021 Constructora Santa Lucia SAS
8. Otro si No. 1 del 15/06/2021
9. Comunicación Proceso de Escrituración Entrepinos Torre I y II 11/10/2022
10. Resolución 4101-1-22-0134 16 de marzo de 2022 – Modificación de Etapas Constructivas de Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS
11. Registro Fotográfico Avance de Obra Entrepinos a 18/Julio/2022
12. Informe Avance de Obra Entrepinos No. 6 12/09/2022 –BBVA NEIVA
13. Informe Avance de Obra Entrepinos No.7 11/10/2022 –BBVA NEIVA
14. Circular No. 006/2022 y Circular 007/2022 Ministerio de Vivienda
15. Consulta Mi Casa Ya CC 1082154752 del 10/10/2022
16. REMISIÓN OTRO SÍ FORMA DE PAGO, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA APTO 406 TI ENTREPINOS del 25/11/2020
17. Derecho de petición del 30 de noviembre de 2022
18. Respuesta a Solicitud del 30 de noviembre de 2022
19. Otro si No. 2 del 09/12/2022
20. CIRCULAR No. 002/2023 14/02/2023 CLIENTES - TORRE 1 -2 PROYECTO ENTREPINOS
21. Comunicado Prensa Min Vivienda 13/02/2023 Inicia primer desembolso de subsidios de Mi Casa Ya del 2023
22. Respuesta Solicitud del 20/Febrero/2023 Apartamento 406 Torre 1 Entrepinos 01/03/2023
23. Acta de Comparecencia No. 027-2023 Apto 406 To 1 Entrepinos
24. Consulta Mi Casa Ya de 13/04/2023

- Interrogatorio de parte

Solicito respetuosamente, citar y hacer comparecer, para que en rinda interrogatorio de parte sobre los hechos relacionados con este proceso a ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, quien podrá ser requeridos en la dirección indicada en la demanda.

- Pruebas testimoniales:

Solicito respetuosamente, citar y hacer comparecer a los siguientes testigos:

1) GLORIA HELENA TAMAYO ZUÑIGA, Directora Comercial de Constructora Santa Lucia SAS, mayor de edad, domiciliado en Neiva y quien podrá ser notificado en

Calle 8 No. 48 – 117/189 Correo electrónico direccioncomercial@constructorasantalucia.com y al teléfono 8667753, quien en su calidad de Directora del área Comercial conoce el comportamiento de los clientes frente al cumplimiento de pagos y proceso legalización del proyecto Entrepinos.

2) **JAIME EDUARDO TAMAYO ZUÑIGA**, Ejecutivo Comercial de Constructora Santa Lucia SAS, mayor de edad, domiciliado en Neiva y quien podrá ser notificado en Calle 8 No. 48 – 117/189 Correo electrónico ventas1@constructorasantalucia.com y al teléfono 8667753, quien en su calidad de Ejecutivo Comercial de la ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA conoce todo el proceso de comunicación e información brindada a la cliente.

3) **SONIA E. FORERO,** Director de Obra Proyecto Entrepinos quien podrá ser notificado en Calle 8 No. 48 – 117/189 Correo electrónico directorobra2@constructorasantalucia.com; quien ha estado a cargo de la dirección del Proceso Constructivo del Proyecto en referencia y por ende el Apartamento 406 Torre 1, a quien le constará el proceso de construcción, fechas de entrega y estado de ejecución de la Obra Entrepinos a Octubre 2022.

Los anteriores son mayores de edad y que pueden ser notificados dentro de los canales de notificación aportadas y deberán comparecer ante su despacho, para declarar sobre los hechos de la demanda, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 212 del código general del proceso.

V. ANEXOS

- El poder y el Certificado de existencia y representación legal de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
- Los documentos mencionados como pruebas aportadas con esta contestación.

VI. NOTIFICACIONES

La suscrita y mi representada, recibiremos notificaciones en la Calle 8 No. 48 -117/189 Local N 362 CC SANTA LUCIA PLAZA, correo juridica@constructorasantalucia.com , teléfono 8667753.

Del señor Juez,

ANGIE PAOLA HERNÁNDEZ SALAZAR
CC 1075300495 DE NEIVA (H)
TP 310.381 C S de la J

ESTADO DE CUENTA GENERAL

Proyecto: ENTREPINOS CONJUNTO RESIDENCIAL-APARTAMENTOS
Agrupación: APT-APTO406
Cliente: ORDOÑEZ YUNDA ALVEIRO
Identificación: 1082154752-0
Dirección: CARRERA 42 B No. 28-21 VILLATERESA
Teléfono: 8626296
Vendedor:
Tipo Venta Crédito
Entidad de Crédito BBVA
Entidad de Cesantias Sin Asignar
Entidad de Subsidio Sin Asignar
Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BBVA
Entidad de Ahorro Sin Asignar
Subsidio Concurrente Sin Asignar

Ultimo Trámite Cumplido	
Trámite	Fecha
ORDEN DE SEPARACION	01/04/2019

Compradores Alternos	
Nombre	Identificación
ROJAS GUZMAN IVONNE LILIANA	1075229369

Detalle: APT-APTO406 $116,300,000
Reformas: 0

Concepto	Doc. Contab.	Doc. No	Tipo	Fecha	Fecha Consg.	Vr. Cuota	Vr.Pago	Vr.Saldo	OBS.
Separación No.1				01/04/2019		3,629,021	0	3,629,021	-
Pago Separación No.1	RC-19040053	RC-19040053	Proyecto Propio	09/04/2019	03/04/2019	0	3,560,000	69,021	ABONO SEPARACIÓN-
Cuota No.1				28/04/2019		500,000	0	569,021	-
Pago Separación No.1	RC-19050036	RC-19050036	Proyecto Propio	07/05/2019	30/04/2019	0	69,021	500,000	SALDO SEPARACIÓN Y ABONO CUOTA ABRIL-
Pago Cuota No.1	RC-19050036	RC-19050036	Proyecto Propio	07/05/2019	30/04/2019	0	430,979	69,021	SALDO SEPARACIÓN Y ABONO CUOTA ABRIL-
Cuota No.2				28/05/2019		500,000	0	569,021	-
Pago Cuota No.1	RC-19060017	RC-19060017	Proyecto Propio	04/06/2019	31/05/2019	0	69,021	500,000	SALDO ABRIL Y ABONO MAYO 2019-
Pago Cuota No.2	RC-19060017	RC-19060017	Proyecto Propio	04/06/2019	31/05/2019	0	430,979	69,021	SALDO ABRIL Y ABONO MAYO 2019-
Cuota No.3				28/06/2019		500,000	0	569,021	-
Cuota No.4				28/06/2019		500,000	0	1,069,021	-
Cuota No.5				28/07/2019		500,000	0	1,569,021	-
Pago Cuota No.2	RC-19070224	RC-19070224	Proyecto Propio	30/07/2019	08/07/2019	0	69,021	1,500,000	SALDO MAYO Y ABONO A JUNIO-2019-
Pago Cuota No.3	RC-19070224	RC-19070224	Proyecto Propio	30/07/2019	08/07/2019	0	500,000	1,000,000	SALDO MAYO Y ABONO A JUNIO-2019-
Pago Cuota No.4	RC-19070224	RC-19070224	Proyecto Propio	30/07/2019	08/07/2019	0	430,979	569,021	SALDO MAYO Y ABONO A JUNIO-2019-
Pago Cuota No.5	RC-19080131	RC-19080131	Proyecto Propio	23/08/2019	23/08/2019	0	430,979	138,042	SALDO JUNIO Y ABONO JULIO 2019-
Pago Cuota No.4	RC-19080131	RC-19080131	Proyecto Propio	23/08/2019	23/08/2019	0	69,021	69,021	SALDO JUNIO Y ABONO JULIO 2019-
Cuota No.6				28/08/2019		500,000	0	569,021	-
Cuota No.7				28/09/2019		500,000	0	1,069,021	-
Pago Cuota No.5	RC-19100143	RC-19100143	Proyecto Propio	18/10/2019	17/10/2019	0	69,021	1,000,000	SALDO JULIO, CUOTA AGOSTO Y ABONO SEPTIEMBRE 2019-
Pago Cuota No.6	RC-19100143	RC-19100143	Proyecto Propio	18/10/2019	17/10/2019	0	500,000	500,000	SALDO JULIO, CUOTA AGOSTO Y ABONO SEPTIEMBRE 2019-
Pago Cuota No.7	RC-19100143	RC-19100143	Proyecto Propio	18/10/2019	17/10/2019	0	30,979	469,021	SALDO JULIO, CUOTA AGOSTO Y ABONO SEPTIEMBRE 2019-
Cuota No.8				28/10/2019		500,000	0	969,021	-
Cuota No.9				28/11/2019		500,000	0	1,469,021	-
Pago Cuota No.7	RC-19120111	RC-19120111	Proyecto Propio	10/12/2019	09/12/2019	0	469,021	1,000,000	SALDO SEPTIEMBRE Y ABONO OCTUBRE -
Pago Cuota No.8	RC-19120111	RC-19120111	Proyecto Propio	10/12/2019	09/12/2019	0	30,979	969,021	SALDO SEPTIEMBRE Y ABONO OCTUBRE -
Cuota No.10				28/12/2019		500,000	0	1,469,021	-
Cuota No.11				28/12/2019		500,000	0	1,969,021	-
Cuota No.12				28/01/2020		500,000	0	2,469,021	-
Pago Cuota No.8	RC-20020145	RC-20020145	Proyecto Propio	19/02/2020	19/02/2020	0	469,021	2,000,000	SALDO OCTUBRE, CUOTA NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2019, ENERO Y FEBRERO 2020-
Pago Cuota No.9	RC-20020145	RC-20020145	Proyecto Propio	19/02/2020	19/02/2020	0	500,000	1,500,000	SALDO OCTUBRE, CUOTA NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2019, ENERO Y FEBRERO 2020-
Pago Cuota No.10	RC-20020145	RC-20020145	Proyecto Propio	19/02/2020	19/02/2020	0	500,000	1,000,000	SALDO OCTUBRE, CUOTA NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2019, ENERO Y FEBRERO 2020-
Pago Cuota No.12	RC-20020145	RC-20020145	Proyecto Propio	19/02/2020	19/02/2020	0	500,000	500,000	SALDO OCTUBRE, CUOTA NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2019, ENERO Y FEBRERO 2020-
Pago Cuota No.13	RC-20020145	RC-20020145	Proyecto Propio	19/02/2020	19/02/2020	0	330,979	169,021	SALDO OCTUBRE, CUOTA NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2019, ENERO Y FEBRERO 2020-
Pago Cuota No.11	RC-20020145	RC-20020145	Proyecto Propio	19/02/2020	19/02/2020	0	500,000	-330,979	SALDO OCTUBRE, CUOTA NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2019, ENERO Y FEBRERO 2020-
Cuota No.13				30/06/2021		5,330,979	0	5,000,000	-
Cuota No.14				28/07/2021		183,125	0	5,183,125	-
Pago Cuota No.13	RC-21070154	RC-21070154	Proyecto Propio	28/07/2021	28/07/2021	0	5,000,000	183,125	cuota junio 2021-
Cuota No.15				28/08/2021		183,125	0	366,250	-
Cuota No.16				28/09/2021		183,125	0	549,375	-
Cuota No.17				28/10/2021		183,125	0	732,500	-
Cuota No.18				28/11/2021		183,125	0	915,625	-
Cuota No.19				28/12/2021		183,125	0	1,098,750	-
Cuota No.20				28/01/2022		183,125	0	1,281,875	-
Pago Cuota No.14	RC-22020011	RC-22020011	Proyecto Propio	01/02/2022	01/02/2022	0	183,125	1,098,750	-CUOTAS JULIO, AGOSTO Y ABONO SEPTIEMBRE 2021
Pago Cuota No.15	RC-22020011	RC-22020011	Proyecto Propio	01/02/2022	01/02/2022	0	183,125	915,625	-CUOTAS JULIO, AGOSTO Y ABONO SEPTIEMBRE 2021
Pago Cuota No.16	RC-22020011	RC-22020011	Proyecto Propio	01/02/2022	01/02/2022	0	133,750	781,875	-CUOTAS JULIO, AGOSTO Y ABONO SEPTIEMBRE 2021
Pago Cuota No.16	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	49,375	732,500	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.17	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	549,375	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.18	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	366,250	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.19	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	183,125	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.20	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	0	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.21	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	-183,125	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.22	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	-366,250	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.23	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	-549,375	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.24	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	-732,500	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.25	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	-915,625	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.26	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	183,125	-1,098,750	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Pago Cuota No.27	RC-22020149	RC-22020149	Proyecto Propio	16/02/2022	16/02/2022	0	119,375	-1,218,125	-CUOTAS DESDE SEPT A DIC-2021 Y ENERO HASTA ABONO AGOSTO 2022
Cuota No.21				28/02/2022		183,125	0	-1,035,000	-
Cuota No.22				28/03/2022		183,125	0	-851,875	-
Cuota No.23				28/04/2022		183,125	0	-668,750	-
Cuota No.24				28/05/2022		183,125	0	-485,625	-
Cuota No.25				28/06/2022		183,125	0	-302,500	-
Cuota No.26				28/07/2022		183,125	0	-119,375	-
Cuota No.27				28/08/2022		183,125	0	63,750	-
Cuota No.28				28/09/2022		183,125	0	246,875	-

Neiva, 31 de Marzo del 2020

CIRCULAR No. 06 de 2020

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCÍA SAS
PARA: CLIENTES – PROMITENTES COMPRADORES DE INMUEBLES EN EL PROYECTO ENTREPINOS
REF: SUSPENSIÓN DE COBRO DE CUOTAS INICIALES – REPROGRAMACIÓN DE CUOTAS INICIALES

Con ocasión a la situación que actualmente atraviesa el país por el brote de Coronavirus COVID-19 la cual ha deparado en la grave crisis a nivel mundial que nos aqueja, de conformidad al **Decreto No. 417 del 17 de 2020** en el que se declara un ESTADO DE EMERGENCIA ECONOMICA, SOCIAL y ECOLOGICA en Colombia y al **Decreto 457 del 22 de Marzo de 2020** en el que se ordenó el AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO en todo el territorio nacional; por el cual el sector de la construcción se encuentra paralizado así como muchos otros sectores económicos; por lo que se han dado suspensión de contratos de trabajo y de prestaciones de servicio que sabemos afectan la disponibilidad presupuestal de nuestros clientes y que pudieren generan un impacto económico negativo nos permitimos **INFORMAR:**

1. Que para el mes de **MARZO y ABRIL de 2020** y/o hasta tanto sea superado el término del AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO en Colombia se **SUSPENDÍO** el **COBRO** de las mensualidades de la **CUOTA INICIAL** del(los) INMUEBLE(S) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

2. Los CLIENTES y/o PROMITENTES COMPRADORES **PODRÁN SOLICITAR** la modificación de su CONTRATO DE PROMESA DE VENTA frente a las fechas de PAGO de CUOTA INICIAL del(los) INMUEBLE(S) ya establecidas, ante las contingencias económicas presentadas por el COVID 19; lo cual se efectuará mediante OTRO SI al Contrato de Promesa de Compraventa.

   De igual forma podrán POSTERGAR la fecha de desembolso de su crédito ante las entidades financieras .

3. Por el término del Aislamiento Preventivo Obligatorio y por el plazo conferido para la normalización del pago de las Mensualidades de la Cuota Inicial del(los) Inmueble(s) **NO SE EFECTUARÁ EL COBRO DE INTERESES DE MORA y NO SE EFECTUARÁ REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO.**

4. Se trata de una **SUSPENSIÓN del COBRO** de las Cuotas Iniciales del Inmueble adquirido en el Contrato de Promesa de Venta por el término del aislamiento obligatorio más **NO de UNA CONDONACIÓN** de dichas obligaciones.

5. Que en atención a las decisiones Gubernamentales de Orden Municipal, Departamental y Nacional; en especial frente a las restricciones del **Decreto 457 del 22 de Marzo de 2020** se ha impedido la ejecución de nuestras actividades, por lo cual todas las labores de obra han sido suspendidas desde el pasado 24 Marzo de 2020; siendo la suspensión del Cronograma de Obra por causas completamente ajenas a la voluntad de la empresa y se convierten en hechos de fuerza mayor en atención a la pandemia COVID-19.

Con el profundo deseo que nuestros clientes y/o promitentes compradores sus familias se encuentren en condiciones de salud óptimas acatando rigurosamente las recomendaciones sanitarias correspondientes y las restricciones del aislamiento preventivo obligatorio para afrontar y contribuir en la detención de los efectos del COVID-19.

Estando atentos a los requerimientos que se efectuaren por parte de nuestros clientes.

Atentamente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

REANUDACIÓN PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL PROYECTO ENTREPINOS

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 28 de agosto de 2020, 15:43

CCO: ilrojasguzman@gmail.com

Cordial saludo,

La presente es con el fin de adjuntar la circular No. 12 de 2020 "REANUDACIÓN PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL", del proyecto ENTREPINOS.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Sin otro particular,

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR No. 12 DE 2020 REANUDACIÓN PAGOS C.I. ENTREPINOS.pdf
437K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, 21 de agosto del 2020

CIRCULAR No. 12 de 2020

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCÍA SAS

PARA: PROMITENTES COMPRADORES DE INMUEBLES PROYECTO ENTREPINOS

REF: REANUDACION PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA entendiendo los efectos económicos adversos y las nuevas condiciones que nos han llevado a replantear el modelo de vida ocasionado por el Coronavirus Covid-19, evaluó y adoptó medidas de alivio económico en favor de nuestros clientes frente al cumplimiento de las obligaciones relacionadas al pago mensual de la Cuota Inicial, las cuales fueron atendidas y comunicadas mediante Circular No. 06 del 2020;

Ahora bien, considerando que las medidas antes referidas tenían un carácter transitorio; nos permitimos INFORMAR que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA **ACTIVARÁ** el RECAUDO MENSUAL DE LOS PAGOS CONGELADOS DE LA CUOTA INICIAL a partir de SEPTIEMBRE DE 2020.

En razón a lo anterior, se deberá **EFECTUAR** el pago de sus obligaciones con normalidad en la fecha prevista en Promesa de Compraventa.

Agradecemos el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, pues de nuestra parte también existen compromisos económicos que debemos asumir día a día frente a terceros, y pueden tener la certeza que no bajaremos la guardia para hacer frente a los acontecimientos imprevistos y ajenos a nuestra voluntad y conforme a nuestra experiencia y trayectoria, no será esta la excepción.

Atentamente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

REANUDACIÓN PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL PROYECTO ENTREPINOS

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos
Vie 28/08/2020 15:43
Cco:

>;josealbeiro05@hotmail.com
<josealbeiro05@hotmail.com>;ilrojasguzman@gmail.com

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Fwd: CIRCULAR PROYECTO ENTREPINOS

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 8 de septiembre de 2020, 09:52

Para: josealbeiro05@hotmail.com, ilrojasguzman@gmail.com

Crdial saludo,

La presente es con el fin de adjuntar la circular emitida por la Gerencia General y correspondiente al proyecto ENTREPINOS.

Lo anterior para su conocimiento.

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR ENTREPINOS.pdf
1333K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

CIRCULAR No.

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
PARA: PROMITENTES COMPRADORES PROYECTO ENTREPINOS

Estimado cliente,

Constructora Santa Lucia nació hace 23 años demostrando desde sus inicios satisfacción, cumplimiento y calidad, es por ello que desde hace más de 10 años nos encontramos certificados en la norma ISO 9001:2015, demostrando que cumplimos con nuestros objetivos, con las promesas de valor entregadas a nuestros clientes, generando confianza en todas nuestras partes interesadas. El logro de estos objetivos es gracias a la competencia de nuestro personal, a la infraestructura y solidez financiera con la que contamos actualmente.

Lo anterior nos lleva a seguir comprometidos con nuestros clientes, porque de la mano de ustedes, seguiremos cumpliendo para el logro de sus sueños y seguimos caminando a su lado para que pronto podamos celebrar la entrega de su hogar en medio de las dificultades que hasta ahora se nos han presentado a razón de la emergencia sanitaria.

Para su tranquilidad, queremos ratificarle nuestro compromiso en la ejecución del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS bajo las disposiciones normativas urbanísticas y ambientales; de igual manera queremos aclarar los rumores que han surgido alrededor de este proyecto:

1. El ÁREA donde se desarrollará el Proyecto Entrepinos NO hace parte de la Zona de Afectaciones Ambientales que competen al Reservorio Los Colores, corroborando que el Proyecto ENTREPINOS se ejecutará dentro del ÁREA ÚTIL URBANIZABLE de 25.963,32 m2 que hace parte del predio de mayor extensión de propiedad de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA.

2. El ÁREA donde se desarrollará el Proyecto Entrepinos cuenta con Licencia de Cerramiento y conforme a su área le fueron aprobadas las Compensaciones de Proyecto VIS por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

3. El trámite de licenciamiento del proyecto se ha visto obstaculizado por factores ajenos a nuestra voluntad, lo que ha retrasado el cronograma inicialmente previsto; estos factores están relacionados principalmente con el grave estado de salud que acomplejaba a la Curadora Urbana Segunda de Neiva (Arquitecta Isabel Díaz López) y quien lamentablemente falleció el pasado mes de abril de 2020, siendo la Curaduría Urbana Segunda de Neiva donde se adelantaba el trámite pertinente. En la designación del nuevo titular de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, la Secretaria de Planeación Municipal de Neiva otorgó en provisionalidad a quien es titular de la Curaduría Primera de Neiva; aumentado considerablemente el volumen de trabajo con el que ya contaba; pues recaen sobre él la responsabilidad de los trámites de las Dos (2) Curadurías y las implicaciones que conllevan el conocimiento de los nuevos expedientes asignados provenientes de la Curaduría Urbana Segunda.

   Lo anterior retrocedió considerablemente el trámite de Licenciamiento, sumado a la concurrencia de la emergencia sanitaria generada por el COVID-19.

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA cuenta con los Permisos, Contratos, Pólizas y Personal Calificado para ejecutar el proyecto ENTREPINOS, y estamos listos para iniciar una vez se resuelvan los trámites de licenciamiento anteriormente mencionados.

Tengan la certeza que no bajaremos la guardia para hacer frente a los actos imprevistos y ajenos a nuestra voluntad que ha entorpecido el camino, pues en los tiempos de batalla se conoce realmente quienes son los verdaderos Guerreros, y conforme a nuestra experiencia y trayectoria, no será esta la excepción para cumplir a satisfacción lo que nos hemos propuesto entregar a ustedes nuestros clientes; con las nuevas condiciones que nos han llevado a

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

replantear el modelo de vida y trabajo al cual de manera general todos estábamos acostumbrados, y que hoy nos permiten actuar de manera diferente pero diligente ante los cambios.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
GERENTE GENERAL

PAOLA HERNANDEZ SALAZAR <juridica@constructorasantalucia.com>

FUNCIÓN PREVENTIVA // DILACIÓN INJUSTIFICADA ACTUACIONES SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL - PETICION CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS OFICIO 428501 09-07-2020

1 mensaje

Diana Lucia Montes Cabrera <juridica@constructorasantalucia.com> 21 de agosto de 2020, 10:42
Para: provincial.neiva@procuraduria.gov.co, ycortesf@procuraduria.gov.co

Neiva, 21 de Agosto de 2020

De manera respetuosa nos permitimos informar que a la fecha CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS NO HA SIDO NOTIFICADA de Respuesta al OFICIO 428501 del 09 de Julio de 2020 dirigido a la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Municipal de Neiva.

El pasado 10 de Julio de 2020 mediante correo electrónico remitido a provincial.neiva@procuraduria.gov.co desde diradministrativa@constructorasantalucia.com se había solicitado a su entidad ejercer la función preventiva a nuestra comunicación (OFICIO 428501)

Habiéndose cumplido los términos previstos en la Ley 1577 del 2015 y del Decreto 491 del 2020, en uso de las funciones preventivas atribuidas a su entidad, le solicitamos REQUERIR a la autoridad pública (SPOM) para que resuelva de fondo el OFICIO 428501 del 09 de Julio de 2020, notificando en debida forma la respuesta.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

--
Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica
Constructora Santa Lucía S.A.S.
Cel. 315 322 8764

NOTA CONFIDENCIAL:
Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basada en el, se encuentra estrictamente prohibido.

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message. Any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

DILACIÓN PETICIÓN CONSTRUCTORA SANTA LUCIA OFICIO 428501 90-07-2020.pdf
2800K

PAOLA HERNANDEZ SALAZAR <juridica@constructorasantalucia.com>

RESPUESTA OFICIO No. G.V.A. 0757 / DILACIÓN INJUSTIFICADA ACTUACIONES SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL - PETICIÓN CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS OFICIO 428501 09-07-2020

1 mensaje

Diana Lucia Montes Cabrera <juridica@constructorasantalucia.com> 21 de agosto de 2020, 11:11
Para: contactenos@personerianeiva.gov.co

Neiva, 21 de Agosto de 2020

Señor
JOAQUIN CAMILO SANDINO LOPEZ
Jefe Oficina para la Vigilancia Administrativa y Gestión Pública
E.S.D.

Ref. RESPUESTA OFICIO No. G.V.A. 0757 / OMISIÓN DE RESPUESTA AL OFICIO 428501 09-07-2020 SPOM

En virtud a lo referido en el Oficio No. G.V.A. 0757 del 15 de Agosto de 2020 remitido por su despacho, nos permitimos INFORMAR que a la fecha la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal de Neiva NO HA NOTIFICADO RESPUESTA a la solicitud elevada mediante Oficio ID 428501 09-07-2020 por parte de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA; para el cual, en escrito radicado el 10 de Julio de 2020 se había solicitado efectuar Vigilancia preventiva en virtud de las facultades otorgadas por la Ley 178 de la Ley 136 de 1994.

Es de precisar que a la fecha ya se cumplieron los términos dispuestos en la Ley 1755 del 2015 y Decreto Presidencial 491 del 2020, para que la Entidad Pública emitiera y notificara la respuesta a la solicitud elevada SIN HABERLO EFECTUADO.

Por lo anterior, le solicitamos REQUERIR a la dependencia administrativa (SPOM) para que de efectiva respuesta a la petición (428501), con el propósito que cese la conducta dilatoria y omisiva de los funcionarios públicos y por la cual se ha vulnerado derechos fundamentales de la sociedad que represento.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

--
Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica
Constructora Santa Lucía S.A.S.
Cel. 315 322 8764

NOTA CONFIDENCIAL:
Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basada en el, se encuentra estrictamente prohibido.

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message. Any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

2 adjuntos

OFICIO PERSONERIA 15 DE JULIO DE 2020.pdf

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

CIRCULAR No. 002 DEL PROYECTO ENTREPINOS DICIEMBRE/2020

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 4 de diciembre de 2020, 15:38

CCO: ilrojasguzman@gmail.com

Cordial saludo,

La presente es con el fin de adjuntar la circular No. 002, emitida por la Gerencia General y correspondiente al proyecto ENTREPINOS.

Lo anterior para su conocimiento.

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR No. 002 DE ENTREPINOS.pdf
905K

CIRCULAR No. 002 DEL PROYECTO ENTREPINOS DICIEMBRE/2020

Ver 14 mensajes más

A

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos en nombre de Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <emiortizgarzon@gmail.c

Cco:

Vie 04/12/2020 15:38

josealbeiro05@hotmail.com; ilrojasguzman@gmail.com

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, diciembre de 2020

CIRCULAR No. 002

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
PARA: PROMITENTES COMPRADORES PROYECTO ENTREPINOS

Estimados Clientes,

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA agradece la confianza en nuestro gran proyecto ENTREPINOS.

A través de este comunicado continuamos ratificando nuestro compromiso en la construcción de unidades residenciales que sobrepasen las expectativas de nuestros clientes, bajo los más altares estándares de calidad y la imperante disposición de acatamiento de la normatividad Nacional y Local respecto del desarrollo ambiental y urbanístico; además de resaltar uno de nuestros pilares fundamentales el de generar desarrollo a nuestra amada región, dentro de las diferentes esferas y asi fomentar la conservación del tejido social en la ciudad de Neiva.

Relacionado con el proyecto de su interés nos permitimos comunicarle que, la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA se encuentra acatando y dando cumplimiento a todas las solicitudes efectuadas por la Curaduría urbana Primera de Neiva, con relacion a las ritualidades previstas dentro del trámite de licenciamiento urbanistico del Proyecto denominado "ENTREPINOS", lo que nos permite reafirmar que nuestro proyecto se ejecutará dentro de los parámetros estrictamente reglados y permitidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, seguidamente de los tramites adelantados ante curaduría Urbana, que se encuentran en el desarrollo normal de acuerdo a los requerimientos legales.

Dentro del proyecto se ha planteado a las entidades gubernamentales que se determinen las correspondientes ejecuciones de obra pública propiamente o se permita a terceros desarrollar dichas actividades; donde materialmente se pueda brindar protección al sector de LOS COLORES gravemente afectado por

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

la falta de intervención Estatal dando como resultado espacios apropiados para el disfrute social del sector, ejes lúdicos y ambientales que conviertan a Neiva en una Ciudad compacta y diversa en el ejercicio de un buen urbanismo provechoso para esta Urbe Capitalina de nuestro bello Departamento del Huila.

Por consiguiente, seguimos adelantando las gestiones pertinentes para brindar los mejores espacios en el maravilloso proyecto que ustedes han adquirido, no sin antes contarles que debido a los factores externos ya referidos, debemos postergar la entrega de sus inmuebles, lamentando las molestias que este retraso le puede causar; pero que superados ellos con total disposición administrativa, financiera, operativa desarrollaremos el propósito y compromiso adquirido para el PROYECTO ENTREPINOS gantantizandoles que el mismo compensara todos estos retrasos al mirar las ganancias a futuro con todos los componentes ambientales y ecológicos que están adscritos al presente proyecto que con toda la seguridad serán espacios inimaginables para sus familias.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
REPRESENTANTE LEGAL

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, 18 de Mayo de 2021

CIRCULAR NO. 05-2021

De: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
Para: CLIENTES PROYECTO ENTREPINOS
Ref: INICIO DE ACTIVIDADES DE OBRA DEL PROYECTO ENTREPINOS

"Todos los TRIUNFOS NACEN cuando nos atrevemos a COMENZAR"
Eugene Ware

Estimados Clientes, reciban un afectuoso saludo de nuestra parte,

En esta ocasión queremos compartir con ustedes excelentes noticias y agradecer toda la confianza depositada en nuestra empresa y en el PROYECTO ENTREPINOS; permitiéndonos ANUNCIAR con ALEGRÍA Y ENTUSIASMO el INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE ESTE MARAVILLOSO PROYECTO; el cual será desarrollado con toda la entereza que caracteriza a CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS y su propósito de CONSTRUIR FELICIDAD.

Es de anotar que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA ha efectuado todos los trámites necesarios para OBTENER la Licencia de Construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS; siendo finalmente CONCEDIDA por la CURADURIA PRIMERA URBANA DE NEIVA; razón por la cual podemos informar a ustedes la grata noticia del inicio de nuestra etapa constructiva,

Hoy por hoy, estamos dispuestos a dar más de nuestro 100% en el DESARROLLO DEL PROYECTO ENTREPINOS; el cual acogerá todas sus expectativas y entregará a cada uno de ustedes la satisfacción esperada con cada espacio que se construya, bajo nuestros pilares de CUMPLIMIENTO, CONFIANZA Y CALIDAD; siendo ello una PROMESA DE VALOR de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA hacía nuestros CLIENTES.

Así mismo, ratificamos que nuestra empresa sigue proyectándose para CRECER, INNOVAR y OFRECER lo mejor a nuestros clientes y apostarle al

desarrollo social y económico de nuestra región, sin que los impases que se presentaron en este caso, hubieran sido un motivo para menoscabar nuestra misión y visión.

Agradecemos su CONFIANZA y COMPRESIÓN dentro de este proceso, indicándole que frente a cualquier inquietud estaremos atentos a resolverla, en nuestros canales electrónicos admin@constructorasantalucia.com direccioncomercial@constructorasantalucia.com asistenteventas@constructorasantalucia.com, o en nuestras oficinas ubicadas en el Local N- 362 Centro Comercial Santa Lucia Plaza.

Con el respeto que me acostumbra, deseando su completo bienestar y el de su(s) familia(s).

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

OTRO SI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA

En Neiva, a los QUINCE (15) días del mes de JUNIO de dos mil VEINTIUNO (2021), nosotros **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S**, y los señores **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 del Pital., de estado civil Casado(a) con sociedad conyugal vigente y **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de Neiva (Huila)., de estado civil Casado(a) con sociedad conyugal vigente, quienes nos identificamos la primera como **PROMITENTE VENDEDORA** y los segundos como **PROMITENTES COMPRADORES** en la promesa de compraventa que suscribimos el PRIMERO (1) de ABRIL de DOS MIL DIECINUEVE (2019), sobre el Inmueble localizado en la CALLE 26 A No. 43 – 40, **APARTAMENTO No. 406, TORRE 1 PISO (4)**, procedemos mediante el presente **OTRO SI** a **MODIFICAR**: ***PRIMERO:*** En el sentido de modificar los **ANTECEDENTES** quedando así: **ANTECEDENTES: PRIMERO.-** Que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará la construcción del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, sobre un predio ubicado en la CALLE 26 A No. 43 – 40 del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, con un área total de SIETE MIL NOVESCIENTOS DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (7.902,05M²), Desarrollado en 5 torres de 10 pisos y 6 apartamentos por piso para un total de 300 apartamentos, Los Apartamentos tienen un área de 61.73 M2, que comprenden sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, tres habitaciones, un baño, espacio para baño en alcoba principal, con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas. con sus puntos fijos, escalera y ascensor. Vías internas, portería, cuarto de basuras, 2 Parques infantiles, zonas verdes, Bloque Comunal, 2 Piscinas de adultos y 2 piscina para niños, 2 BBQ, cancha múltiple. **SEGUNDO.-** Que el proyecto se desarrollará en dos (2) etapas, siendo la primera etapa las Torres 1, 2 y 3, Portería, Plataforma De Estacionamientos de etapa 1, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 2 Parques Infantiles, 50% del Bloque Comunal, Cuarto de Basuras y Zonas Verdes; la Segunda Etapa contará con las Torres 4 y 5, Plataforma De Estacionamientos de etapa 2, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 50% del Bloque Comunal, Cancha Múltiple y Zonas Verdes **TERCERO.-** Que el proyecto será desarrollado en su totalidad en unidades de Vivienda de Interés Social y, las unidades privadas o apartamentos serán entregadas por LA PROMITENTE VENDEDORA a través DEL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). ***SEGUNDO:*** **OBJETO:** En el sentido de modificar la cláusula OBJETO, quedando así: **PRIMERA: OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y ésta se obliga a recibir a igual título el derecho de dominio y posesión junto con las mejoras, construcciones y la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**, localizado en la CALLE 26 A No. 43 – 40, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila y que se describen a continuación: **APARTAMENTO No.** 406**, TORRE** I **PISO** (4), tiene su acceso por la CALLE 26 A No. 43 – 40. Su área construida será aproximadamente de sesenta y uno punto setenta y tres metros cuadrados **(**61.73 M2)**,** donde el área privada construida será de cincuenta y tres punto diecisiete metros cuadrados (53,17M2), cuenta con área común construida de uso exclusivo de aproximadamente dos punto setenta y tres metros cuadrados (2.73 M2), cuenta con un área común de cinco punto ochenta y tres metros cuadrados (5.83 M2); Su uso es de vivienda con las siguientes **DEPENDENCIAS**: sala-comedor, balcón, cocina con mueble bajo y cubierta de acero inoxidable, zona de ropas, tres habitaciones, un baño, espacio para baño en alcoba principal, con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas. **PARÁGRAFO**

I: No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **PARAGRAFO II:** LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el Derecho de realizar algunas modificaciones arquitectónicas y urbanísticas que afectan la totalidad del proyecto. **PARAGRAFO III**: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a tramitar ante la Dirección de Catastro, el desenglobe de los inmuebles que promete en venta de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. ***TERCERO:*** **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** En el sentido de modificar el plan de pagos, quedando así: **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($116,300,000.00) MCTE,** suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA mediante consignaciones en el Banco De Occidente, a la cuenta Corriente No. 383003068 así:**********

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Recaudado a la fecha	15/06/2021	Nueve millones novecientos sesenta mil pesos M/cte	$9.960.000.00
1	30/06/2021	Cinco millones de pesos M/cte	$5.000.000.00
2	28/07/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
3	28/08/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
4	28/09/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
5	28/10/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
6	28/11/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
7	28/12/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
8	28/01/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
9	28/02/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
10	28/03/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
11	28/04/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
12	28/05/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
13	28/06/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00

14	28/07/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
15	28/08/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
16	28/09/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
17	28/10/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
Subsidio de vivienda	28/10/2022	Diecisiete millones de pesos M/cte	$17.000.000.00
Crédito Bancario	28/10/2022	Ochenta y un millones cuatrocientos diez mil pesos M/cte	$81.410.000.00

PARÁGRAFO I: El no pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causarán a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, pagaderos antes de la firma de la escritura, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta de este contrato. **PARÁGRAFO II**: Todo pago o abono que haga **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se aplicará primero al pago de los intereses corrientes o moratorios causados y el remanente a capital. Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) requiere la financiación del saldo adeudado, solicitará el producto a una Entidad Financiera u otro ente facultado, cuya solicitud con sus respectivos requisitos se compromete a presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90)%. **PARAGRAFO III**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga dentro de los tres (3) días siguientes, a hacer llegar por el medio más expedito a LA PROMITENTE VENDEDORA copia del soporte de pago por cada abono que realice. **PARAGRAFO IV:** En caso en que la Entidad Financiera a la cual se solicite el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) negare esta solicitud, y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no optaren por pagar con recursos propios, el presente contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los 60 días siguientes a hacer devolución del dinero, descontándose los gastos administrativos equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la cuota inicial, más el impuesto del cuatro por mil del dinero a devolver. ***CUARTO:*** **FIRMA DE LA ESCRITURA:** En el sentido de modificar la fecha de firma de la escritura; quedando así: **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA**: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día 28/10/2022, a las 11:00 A.M.,; no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO I:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a ingresar para su inscripción a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la misma. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)

COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copia de la boleta de registro que acredita el ingreso de los documentos al día hábil siguiente a dicho ingreso. **PARÁGRAFO II**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguiente al registro de la compraventa, una copia notarial de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la inscripción de la compraventa y de la hipoteca si ha sido el caso. ***QUINTO:*** **ENTREGA DEL INMUEBLE:** En el sentido de modificar la fecha de entrega del inmueble, quedando así: **DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara conocer el proyecto de vivienda el cuál se mantendrá en iguales condiciones por LA PROMITENTE VENDEDORA hasta el 04/11/2022 fecha en la cual LA PROMITENTE VENDEDORA entregará real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato, siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes. **********
En las demás cláusulas, la promesa de compraventa continua tal y como fue convenida inicialmente. **********
En señal de asentimiento a la variación realizada, firmamos en el lugar y fecha indicada inicialmente. **********

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
C.C. 36.181.365 de NEIVA
PROMITENTE VENDEDORA

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
C.C. No. 1.082.154.752 del Pital
PROMITENTE COMPRADOR

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
C.C. No. 1.075.229.369 de Neiva (Huila)
PROMITENTE COMPRADORA

SOLICITUD CARTA DE SUBSIDIO Y/O PRORROGA DE COMFAMILIAR DEL HUILA Y/O OTRA CAJA DE COMPENSACIÓN

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
Mar 11/10/2022 13:38
Cco:

>;josealbeiro05@hotmail.com <josealbeiro05@hotmail.com>;IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

SOLICITUD CARTA DE SUBSIDIO Y/O PRORROGA DE COMFAMILIAR DEL HUILA Y/O OTRA CAJA DE COMPENSACIÓN

2 mensajes

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 11 de octubre de 2022, 13:38

Cordial saludo,

Clientes
ENTREPINOS TORRE I Y II
Ciudad

Dado que nos encontramos en el proceso de escrituración de la torre I y II del proyecto ENTREPINOS, los invitamos para que aquellos que tienen ya la carta de aprobación y/o Prorroga, del Subsidio de la caja de compensación familiar COMFAMILIAR del huila y/o otra caja, nos faciliten por este medio copia de la misma.

Lo anterior, con el animo de verificar sus estados de cuenta y en caso de ser necesario incluir dicho valor aprobado en su plan de pagos y ajustar mediante otro sí.

Sin otro particular y atentos al envío de lo requerido.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y
Administradora SINCO

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@
constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 23 de noviembre de 2022, 16:54
Para: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Muy buenas Tardes

Adjunto carta de aprobación del crédito de vivienda, del señor Albeiro Ordoñez Yunda.

Quedo atenta.
[Texto citado oculto]

--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

ALVEIRO+ORDOÃ_EZ+YUNDA+-carta-1.pdf
444K

Creando Oportunidades

Bogotá D.C., 07-10-2022

Señor(a)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA **000001082154752**

Ciudad

Ref. Solicitud crédito No. 1589627586977

Apreciado(a) señor(a):

Para BBVA Colombia es grato comunicarle que evaluada su solicitud de crédito encontramos que ustedes reúnen las condiciones exigidas por el Banco para acceder a un crédito hipotecario, CXI 5855 - UVR CUOTA CONSTANTE MCY VIS FVE, para adquisición de vivienda hasta por la suma SETENTA MILLONES 00/100 pesos ($70,000,000.00) moneda legal colombiana, la cual no podrá superar el 80% del valor comercial o del avalúo técnico del inmueble a adquirir.

Las condiciones financieras de la operación son: Plazo de 240 meses, amortización mensual y la tasa de intereses es personalizada por lo que se le informará previo al desembolso del préstamo.

La presente aprobación estará vigente durante el tiempo que se requiera para la terminación del proyecto de construcción CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS , siempre y cuando sus condiciones económicas, financiera y de capacidad de pago acreditadas al momento de presentar su solicitud permanezcan hasta la fecha de desembolso del mismo. En el evento que tales condiciones cambien el Banco se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito.

Recuerde que el desembolso estará sujeto a la previa constitución y registro de la garantía y al cumplimiento de los demás requisitos establecidos por el Banco, los cuales se anexa a la presente comunicación.

OBSERVACIONES

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cordialmente,



BANCO BBVA COLOMBIA
Centro Hipotecario

RESOLUCION No. 41001-1-22-0134 FECHA 16 MARZO DE 2022

Referencia: 41001-1-21-0757

EL Curador Urbano Primero de Neiva, en uso de las facultades legales conferidas por las Leyes 388 /97 y 810 de 2003 y Decreto 1077 de 2015 y

Considerando:

1. Que mediante **Resolución No. 41001-1-21-0146 de marzo 11 de 2021,** este despacho aprobó el proyecto urbanístico general (P.U.G) ENTREPINOS según plano urbanístico general, concedió licencia urbanística de urbanismo para el desarrollo urbanístico del proyecto ENTREPINOS y licencia urbanística de construcción para la construcción del conjunto residencial ENTREPINOS vivienda Tipo VIS, conformado por CINCO (5) TORRES MULTIFAMILIARES DE DIEZ (10) PISOS CADA UNA, CON SESENTA (60) APARTAMENTOS POR TORRE, PARA UN TOTAL DE TRESCIENTOS (300) APARTAMENTOS CON CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS, TREINTA Y OCHO (38) CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES, DOS (2) TERRAZAS CON PISCINA Y KIOSKO CADA UNA , DOS ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, CANCHA MULTIPLE, SALON SOCIAL, PORTERIA, ADMINISTRACION, DEPOSITO DE BASURAS, PLANTA ELECTRICA, SOTANO PARA PARQUEADEROS Y CERRAMIENTO, según planos, en el predio ubicado en la calle 26 A No. 43-45 del barrio **ANTONIO NARIÑO** de la ciudad de Neiva, a la señora **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** con cédula No. 36.181.365, Representante Legal de la **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.**S con **Nit 813001376-8** propietarios del predio.

2. Que mediante **Resolución No. 41001-1-21-0613 de julio 30 de 2021,** este despacho autorizó la modificación de la **Resolución No. 41001-1-21-0146 de marzo 11 de 2021,** para ajustar la nomenclatura del predio la cual quedara así: **Calle 26A No. 43 - 40** del barrio **ANTONIO NARIÑO** de la Ciudad de Neiva

3. Que la señora **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** con cedula **No.36.181.365**, Representante Legal de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S** con Nit. **813001376-8,** propietarios del predio, solicitó la modificación de la **Resolución No. 41001-1-21-0146 de marzo 11 de 2021,** para modificar el cuadro de densidades contenido en el plano urbanístico general aprobada, modificar la propuesta arquitectónica en cuanto a la división arquitectónica en dos (2) etapas constructivas, se aumentaron dos (2) cupos de parqueos, se incluyen 4 depósitos (8 depósitos por torre, del piso 2 al 9) y la ampliación de 10.55 M2 (cuarto Ritel y eléctricos).

4. Que el predio cuenta con matricula catastral No. **41001010800900067000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **200-285124**.

5. Que este despacho encontró que la propuesta urbanística modificatoria anexa, se ajusta a las normas vigentes y considera por lo tanto procedente autorizar la modificación y ampliación solicitado

6. Que el área de ampliación en uso de zonas comunes VIS estrato (2) corresponde a: **10,55 M2.**

7. Que el área total de construcción con uso de vivienda corresponde a: **23.178,80 M2**

8. Que el área de construcción en uso de vivienda VIS estrato 2 en la etapa 1 (torre 1, 2 y 3) corresponde a: **13.906,95 M2**

RESOLUCION No. 41001-1-22-0134 FECHA 16 MARZO DE 2022

9. Que el área de construcción en uso de vivienda VIS estrato 2 en la etapa 2 (torre 4 y 5) corresponde a: **9.271,30 M2**

10. Que el área total de construcción de cesiones tipo B VIS corresponde a: **4.110,96 M2**

11. Que dentro del trámite el solicitante expresa que no hará ocupación de vías ni de espacio público alguno por lo cual este despacho no efectuará liquidación de impuesto por este concepto.

12. Que mediante recibo oficial de Caja de la Tesorería Municipal No. **2022000000000442 de marzo 04 de 2022** se cancelaron los impuestos municipales.

13. Que **el ARQ. ORLANDO SUAREZ CASALLAS** con cedula **No. 11.345.443** y **con matrícula profesional No. 2570056060 CND,** el carácter de constructor autorizado y responsable, el cual deberá afiliar a sus trabajadores al sistema de seguridad social (Decreto 1703/02).

14. Que en virtud a lo anterior y en consecuencia, el Curador Urbano Arq, MAURICIO VARGAS CUELLAR

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar **la Modificación al artículo tercero de la Resolución No. 41001-1-21-0146 del marzo 11 de 2021 el cual quedara así:**

ARTICULO TERCERO: aprobar el proyecto arquitectónico del conjunto residencial conjunto residencial Entrepinos vivienda tipo vis, conformado por cinco (5) torres multifamiliares de diez (10) pisos cada una, con sesenta (60) apartamentos por torre, para un total de trescientos (300) apartamentos, con ciento cincuenta y seis (156) cupos de parqueaderos (100 parqueaderos comunales y 56 parqueaderos privados), treinta y ocho (38) cupos de parqueo para visitantes, 40 depósitos, dos (2) terrazas con piscina y kiosko cada una, dos zonas de juegos infantiles, cancha múltiple, salón social, portería, administración, depósito de basuras, planta eléctrica, sótano para parqueaderos y cerramiento, según planos, en el predio con matrícula inmobiliaria No. **200-285124** ubicado en la **Calle 26 A No. 43-40** del barrio **ANTONIO NARIÑO** de la ciudad de Neiva, a la señora **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** con cédula No. 36.181.365, Representante Legal de la **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.**S con **Nit 813001376-8** propietarios del predio, y **conceder licencia urbanística de construcción** para la construcción del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS** vivienda Tipo VIS estrato 2 dividida en dos (2) etapas así:

ETAPA I: Conformado por tres (3) torres (torre 1, 2 y 3) multifamiliares de diez (10) pisos cada una, con sesenta (60) apartamentos por torre, para un total de ciento ochenta (180) apartamentos, 8 depósitos para torre 1, 8 depósitos para torre 2, 8 depósitos para torre 3, para un total de 24 depósitos, con ciento cincuenta y seis (156) cupos de parqueaderos (100 parqueaderos comunales y 56 parqueaderos privados), una (1) terraza con piscina y kiosko, dos (2) zonas de juegos infantiles, cancha múltiple, salón social, portería, administración, deposito de basuras, planta eléctrica, sótano para parqueaderos y cerramiento, según planos, en el predio ubicado en la calle 26 A No. 43-40 del barrio **ANTONIO NARIÑO** de la ciudad de Neiva.

RESOLUCION No. 41001-1-22-0134 FECHA 16 MARZO DE 2022

ETAPA II: Conformado por dos (2) torres (torre 4 y 5) multifamiliares de diez (10) pisos cada una, con sesenta (60) apartamentos por torre, para un total de ciento veinte (120) apartamentos, 8 depósitos para torre 4, 8 depósitos para torre 5, para un total de 16 depósitos, una (1) terraza con piscina y kiosko, y cerramiento, según planos, en el predio ubicado en la calle 26 A No. 43-40 del barrio **ANTONIO NARIÑO** de la ciudad de Neiva.

ARTICULO SEGUNDO: Modificar el cuadro general de cesiones Tipo B contenido en el numeral 3.1 del artículo cinco de la Resolución No. 41001-1-21-0146 de marzo 11 de 2021, el cual quedara así:

CUADRO GENERAL DE CESIONES TIPO B					
	GENERAL				
	AREA (m2.)	CESIONES TIPO B			
AREA TOTAL CONSTR. VIVIENDA	18.519,00	2.777,85	ETAPA 1	ETAPA 2	
DESCRIPCION	AREA REQUERIDA (m2.)	AREA TOTAL PROPUESTA (m2.)	AREA (m2.)	AREA (m2.)	MOJONES
AREA RECREATIVA (40%)	1.111,14	3.017,05	2.101,24	915,81	
KIOSCO-PISCINA-TERRAZA 1			285,31		97,98,99,100,101,102,97
KIOSCO-PISCINA-TERRAZA 2				306,27	71,116,117,118,119,72,71
JUEGOS INFANTILES			226,55		24, 25, 30, 29, 24
CANCHA MULTIPLE			464,81		93,4,3,94,92,93
ZONA VERDE 1			1.028,58		1,2,21B,06F",06J,06K,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,1
ZONA VERDE 2			95,99		98,97,102,101,104,103,98 115,110,111,112,113,114,115 106,107,108,109,106
ZONA VERDE 3				609,54	V-01, 66', 62', 94, 95, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 66, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 ,86, 86', 05C, 10C, C-01, 10A, V-01
ZONA VERDE 4			42,45		86', 86, 87, 89, 90, 91, 92, 94, 06C, 86'
AREA MIXTA (15%)	416,68	517,61	517,61		
SALON SOCIAL (3 Pisos)			517,61		51,52,53,46,47,48,49,50,51
AREA ADMINISTRATIVA (5%)	138,89	161,22	161,22		
PORTERIA Y ACCESO			39,46		45,40,41,42,43,44,45
OFICINA ADMINISTRACION			15,11		117,118,119,120,121,122,117
DEPOSITO DE BASURAS			28,65		66,57,63,64,65,66
PLANTA ELECTRICA			16,35		67,62,61,63,67
DEPOSITO DE ADMON EN SOTANO			61,65		123,124,125,126,123
PARQUEADEROS VISITANTES	38	38	38		
Parqueaderos Visitantes (4,5x2,35=10,58)		380,88	380,88		36 CUPOS
Parqueaderos Discapac. (4,5x3,8=17,10)		34,20	34,20		2 CUPOS
TOTAL	1.666,71	4.110,96	3.195,15	915,81	
NUMERO DE VIVIENDAS (Unidades)	300		180	120	
PARQUEADEROS COMUNES (1/3 Viv)	100	100	100		INCLUYE 2 CUPOS PARA DISCAPACITADOS
PARQUEADEROS PRIVADOS		56	56		
DEPOSITOS		40	24	16	
CERRAMIENTO / ML		409	313	96	
AREA SOTANO / M2		2614	2614		
AREA LOTE	7.902,05				

RESOLUCION No. 41001-1-22-0134 FECHA 16 MARZO DE 2022

ARTICULO TERCERO: Modificar el cuadro de áreas contenido en el plano A-04 de enero de 2021 el cual fue aprobado mediante **Resolución No. 41001-1-21-0146 de marzo 11 de 2021,** según plano modificatorio anexo.

PARAGRAFO PRIMERO: El plano arquitectónico modificatorio A-04 de marzo de 2022 que mediante este acto se aprueba hace parte integral del mismo y sirve de base para todos los efectos jurídicos, notariales y de registro.

ARTICULO CUARTO: Las demás condiciones determinadas en la **Resolución No. 41001-1-21-0146 de marzo 11 de 2021**, no se modifican y por tanto continúan vigentes.

ARTICULO QUINTO: Contra este acto procede el recurso de reposición ante el curador urbano, el de apelación ante la oficina de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Municipal, dentro de la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o a la publicación según el caso, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y Ley 1437 de 2011 (CPACA), las cuales deberán presentarse en legal y debida forma.

Notifíquese, publíquese y cúmplase,

ARQ. MAURICIO VARGAS CUELLAR
Curador Urbano Primero de Neiva

CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE

RESOLUCIÓN No. 41001-1-22-0134 DE MARZO 16 DE 2022

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DE LA CURADURÍA URBANA PRIMERA DE NEIVA DEJA CONSTANCIA:

Que mediante **Resolución No. 41001-1-22-0134 de marzo 16 de 2022,** se autoriza **la modificación del artículo tercero de la Resolución No. 41001-1-21-0146 del marzo 11 de 2021,** y la modificación del cuadro general de cesiones Tipo B contenido en el numeral 3.1 del artículo cinco de la misma resolución, a la señora **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** con cedula **No.36.181.365**, Representante Legal de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S** con Nit. **813001376-8,** propietarios del predio

.

Que la mencionada Resolución fue debidamente notificada y que transcurrido los términos de ley el acto administrativo se encuentra en firme y por lo tanto debidamente ejecutoriada a partir del 13 de abril de 2022.

Dado en Neiva, el 13 de abril de 2022.

Secretario(a) General
Notificador(a)

DUZAM INGENIERÍA	INFORME DE PROGRAMACIÓN	Código: DZO-F02 Versión: 1 Vigente: 28-abr-21

CONTROL DE PROGRAMACIÓN No. 26

Cliente: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA

Fecha de corte: 18/07/2022

Proyecto: ENTREPINOS ETAPA 1

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



TORRE 1



TORRE 2

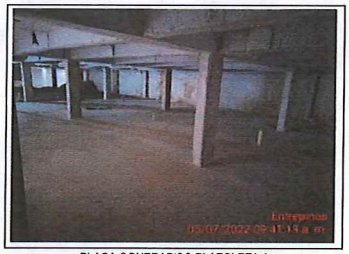


SALÓN COMUNAL

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



PLAZOLETAS



PLACA CONTRAPISO PLAZOLETA 1



PLACA CONTRAPISO PLAZOLETA 2



CERRAMIENTO



PISO 1 TORRE 1

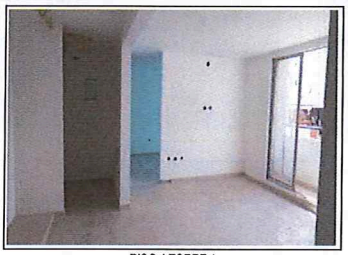


PISO 2 TORRE 1

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



PISO 3 TORRE 1



PISO 4 TORRE 1

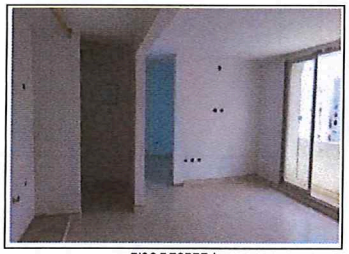


PISO 5 TORRE 1

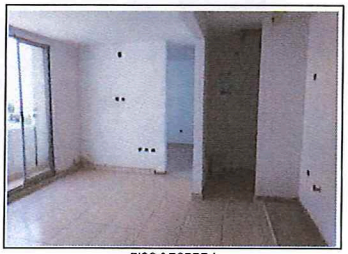
REGISTRO FOTOGRÁFICO:



PISO 6 TORRE 1

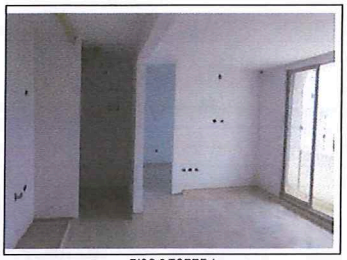


PISO 7 TORRE 1

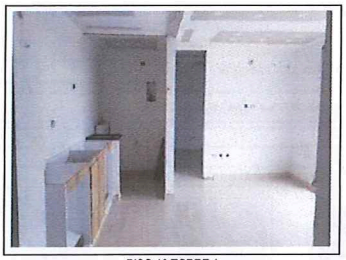


PISO 8 TORRE 1

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



PISO 9 TORRE 1



PISO 10 TORRE 1



PISO 1 TORRE 2

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



PISO 2 TORRE 2

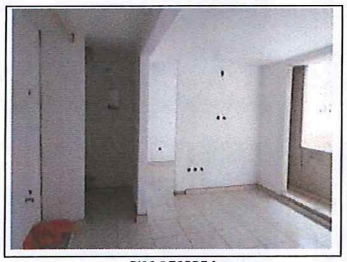


PISO 3 TORRE 2

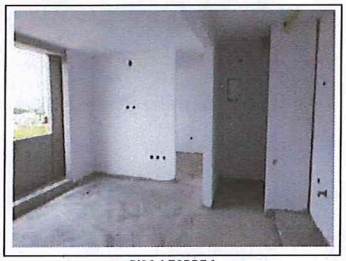


PISO 4 TORRE 2

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



PISO 5 TORRE 2



PISO 6 TORRE 2



PISO 7 TORRE 2

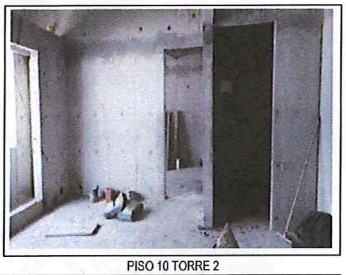
REGISTRO FOTOGRÁFICO:



PISO 8 TORRE 2



PISO 9 TORRE 2



PISO 10 TORRE 2

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



CIMENTACION TORRE 3

Firmado digitalmente por JOHN HENRY DUARTE GOMEZ

BBVA

VISITA AVANCE DE OBRA (HOJA 1)
CONTROL DE CRÉDITO - VISITA EN OBRA

SUCURSAL	BBVA NEIVA	**SUPERVISOR**	FABIO SALAZAR RAMIREZ

CONSTRUCTOR	CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A	**INFORMACIÓN SOBRE VENTAS**		
PROYECTO	CONJ. RES. ENTRE PINOS ET 1	Permiso de Ventas		APROBADO 23/06/2021
UBICACIÓN	CALLE 26A No. 43 - 45	Valla Instalada		NO
DESCRIPCIÓN	Construcción de la Etapa I, conformada por las torres 1, 2 y 3 de diez pisos de altura con 180 apartamentos, 77 parqueaderos	Unidad Modelo		SI
		Fecha de Inicio de Ventas		3-jun-20
		Plazo para terminar Obra		18 MESES
Licencia de construcción	No. 41001-1-21-0146 del 11 de marzo de 2021.	Valor Comercial Vivienda	Tipo 1	129.603.833
			Tipo 2	0
			Tipo 3	0
Fecha de vencimiento	9/06/2024		Tipo 4	0
		Valor Comercial M2 (promedio)		2.099.527,0

COSTOS DEL PROYECTO	
Costo incluído lote	21.722.568.899
Crédito aprobado	11.000.000.000
Valor de ventas	23.328.690.000
Recursos del constructor	10.722.568.899

Código de Identificación	18664
No. De Crédito	0
Fecha Orden de la Visita	5/09/2022
Fecha de Visita	12/09/2022
Informe No.	6

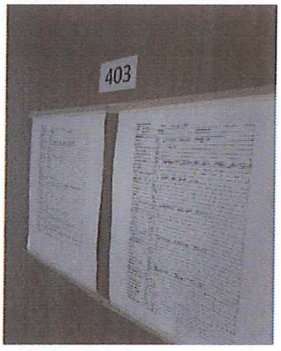
CAPÍTULOS		Presupuesto aprobado	% de Incidencia	% de Avance en el mes	% de Avance Acumulado	Costo de Obra Ejecutada
Lote		4.671.134.307				
COSTO DIRECTO		18.597.782.418	100%	10,32%	72,01%	**13.391.589.453**
1.- URBANISMO - Subtotal		3.145.734.878	16,9%			**2.461.864.117**
	Movimiento de tierra	238.979.610	1,28%	0%	83%	198.353.076
	Alcantarillado	213.109.300	1,1%	0%	30%	63.932.790
	Acueducto	65.458.700	0,4%	0%	60%	39.275.220
	Vías	115.598.700	0,6%	15%	15%	17.339.805
	Redes Eléctricas	259.080.135	1,4%	5%	30%	77.724.041
	Redes Telefónicas	34.269.865	0,2%	0%	15%	5.140.480
	Parques y Zonas Verdes	27.644.200	0,1%	0%	0%	-
	Equipamento	2.191.594.368	11,8%	1%	94%	2.060.098.706
2.- EDIFICACIONES - Subtotal		15.452.047.540	83,1%			**10.929.725.335**
	Preliminares	323.936.125	1,7%	0,0%	85,0%	275.345.706
	Cimentación	949.082.166	5,1%	1,0%	100,0%	949.082.166
	Desagües e Inst. Subterráneas	92.634.612	0,5%	20,0%	80,0%	74.107.690
	Estructura	6.071.664.083	32,6%	15,8%	83,3%	5.059.517.680
	Muros	367.028.261	2,0%	5,7%	66,7%	244.697.742
	Pañetes	483.242.385	2,6%	11,7%	66,7%	322.177.698
	Cubiertas	156.052.400	0,8%	3,0%	60,0%	93.631.440
	Cielo Rasos	-	0,0%	0,0%	0,0%	-
	Pisos y guardaescobas	1.105.288.390	5,9%	6,5%	62,0%	685.278.802
	Enchapes	64.498.140	0,3%	13,7%	66,7%	43.000.910
	Inst. Hidráulicas, Sanit. y Gas	1.004.048.188	5,4%	3,0%	65,0%	652.631.322
	Instalación Eléctrica	1.105.288.390	5,9%	5,0%	60,0%	663.173.034
	Aparatos Sanitarios y accesorios	99.004.920	0,5%	10,3%	33,3%	32.998.340
	Carpintería de Madera	45.300.000	0,2%	6,3%	33,3%	15.098.490
	Carpintería Metálica	677.825.712	3,6%	29,0%	58,0%	393.138.913
	Cocinas	198.000.000	1,1%	6,3%	33,3%	65.993.400
	Equipos Especiales	495.280.000	2,7%	31,3%	31,3%	155.022.640
	Cerrajería	9.966.000	0,1%	0,0%	25,0%	2.491.500
	Vidrios y Espejos	-	0,0%	0,0%	0,0%	-
	Pintura	752.893.550	4,0%	14,0%	50,0%	376.446.775
	Impermeabilizaciones	24.000.000	0,1%	10,0%	45,0%	10.800.000
	Obras Exteriores	505.836.350	2,7%	10,0%	30,0%	151.750.905
	Generales y Admon. De Obra	921.177.868	5,0%	10,3%	72,0%	663.340.183
	Imprevistos	-	0,0%	0,0%	0,0%	-
COSTOS INDIRECTOS		1.133.743.376			72,0%	816.367.538
COSTOS DE VENTAS		596.800.600			72,0%	429.734.494
COSTOS FINANCIEROS		888.242.505			72,0%	639.591.253
COSTO DEL PROYECTO CON LOTE		21.722.568.899				
COSTO DEL PROYECTO SIN LOTE		21.216.568.899				

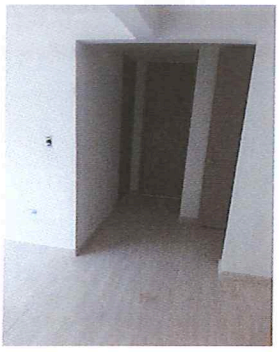
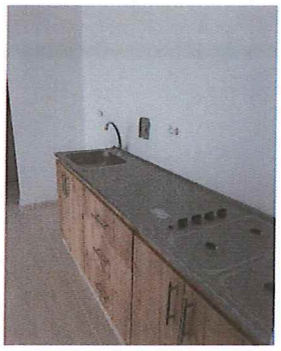
Observaciones: La torre 1 y 2, ya esta terminada en su estructura y cubierta la torre 1 y2, se esta trabajando en, pañetes, enchapes, pisos, estucada y pintura, instalacion carpinteria metalica, madera, instalacion aptos sanitarios, muebles de cocina, la torre 3 se esta en estructura , el edficio comunal ya esta terminado en su estructura, muros , pañetes,cubierta y se esta instalando pisos en el 3 piso, se esta trabajando en la

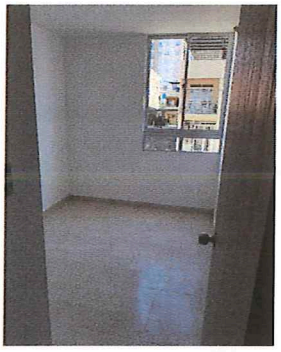
TORRE 1

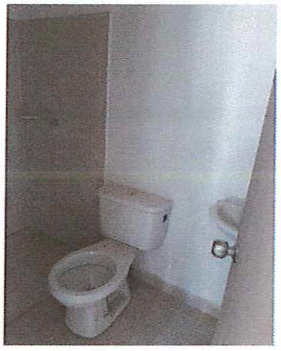
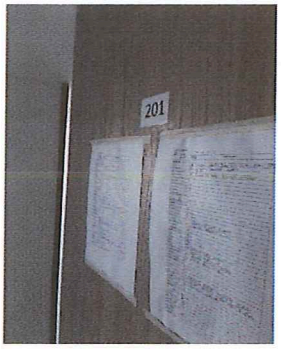


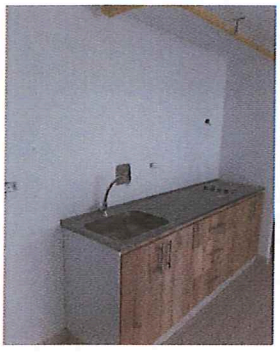
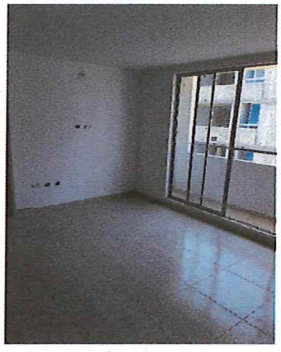








BBVA

VISITA AVANCE DE OBRA (HOJA 1)
CONTROL DE CRÉDITO - VISITA EN OBRA

SUCURSAL	BBVA NEIVA	**SUPERVISOR**	FABIO SALAZAR RAMIREZ

CONSTRUCTOR	CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A	**INFORMACIÓN SOBRE VENTAS**		
PROYECTO	CONJ. RES. ENTRE PINOS ET 1	Permiso de Ventas		APROBADO 23/06/2021
UBICACIÓN	CALLE 26A No. 43 - 45	Valla Instalada		NO
DESCRIPCIÓN	Construcción de la Etapa I, conformada por las torres 1, 2 y 3 de diez pisos de altura con 180 apartamentos, 77 parqueaderos	Unidad Modelo		SI
		Fecha de Inicio de Ventas		3-jun-20
		Plazo para terminar Obra		18 MESES
		Valor Comercial Vivienda	Tipo 1	129.603.833
			Tipo 2	0
			Tipo 3	0
			Tipo 4	0
Licencia de construcción	No. 41001-1-21-0146 del 11 de marzo de 2021.	Valor Comercial M2 (promedio)		2.099.527,0
Fecha de vencimiento	9/06/2024			

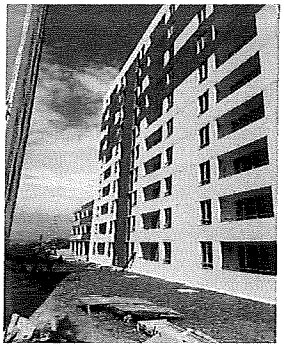
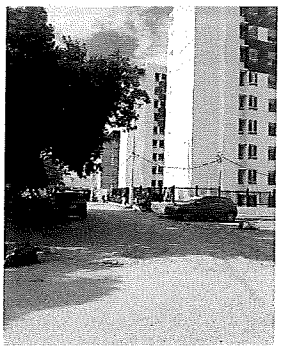
COSTOS DEL PROYECTO		Código de Identificación	18664
Costo incluído lote	21.722.568.899	No. De Crédito	0
Crédito aprobado	11.000.000.000	Fecha Orden de la Visita	4/10/2022
Valor de ventas	23.328.690.000	Fecha de Visita	11/10/2022
Recursos del constructor	10.722.568.899	Informe No.	7

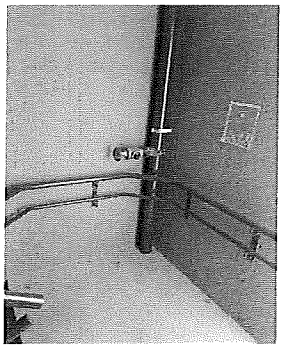
CAPÍTULOS	Presupuesto aprobado	% de Incidencia	% de Avance en el mes	% de Avance Acumulado	Costo de Obra Ejecutada
Lote	4.671.134.307				
COSTO DIRECTO	18.597.782.418	100%	8,00%	80,01%	**14.880.211.990**
1.- URBANISMO - Subtotal	3.145.734.878	16,9%			**2.573.012.955**
Movimiento de tierra	238.979.610	1,28%	7%	90%	215.081.649
Alcantarillado	213.109.300	1,1%	0%	30%	63.932.790
Acueducto	65.458.700	0,4%	0%	60%	39.275.220
Vías	115.598.700	0,6%	0%	15%	17.339.805
Redes Eléctricas	259.080.135	1,4%	10%	40%	103.632.054
Redes Telefónicas	34.269.865	0,2%	0%	15%	5.140.480
Parques y Zonas Verdes	27.644.200	0,1%	10%	10%	2.764.420
Equipamento	2.191.594.368	11,8%	3%	97%	2.125.846.537
2.- EDIFICACIONES - Subtotal	15.452.047.540	83,1%			**12.307.199.035**
Preliminares	323.936.125	1,7%	5,0%	90,0%	291.542.513
Cimentación	949.082.166	5,1%	0,0%	100,0%	949.082.166
Desagües e Inst. Subterráneas	92.634.612	0,5%	5,0%	85,0%	78.739.420
Estructura	6.071.664.083	32,6%	10,0%	93,3%	5.666.684.089
Muros	367.028.261	2,0%	6,3%	73,0%	267.930.631
Pañetes	483.242.385	2,6%	0,0%	66,7%	322.177.698
Cubiertas	156.052.400	0,8%	5,0%	65,0%	101.434.060
Cielo Rasos	-	0,0%	0,0%	0,0%	-
Pisos y guardaescobas	1.105.288.390	5,9%	2,0%	64,0%	707.384.570
Enchapes	64.498.140	0,3%	0,0%	66,7%	43.000.910
Inst. Hidráulicas, Sanit. y Gas	1.004.048.188	5,4%	10,0%	75,0%	753.036.141
Instalación Eléctrica	1.105.288.390	5,9%	10,0%	70,0%	773.701.873
Aparatos Sanitarios y accesorios	99.004.920	0,5%	26,7%	60,0%	59.402.952
Carpintería de Madera	45.300.000	0,2%	26,7%	60,0%	27.180.000
Carpintería Metálica	677.825.712	3,6%	8,7%	66,7%	451.906.402
Cocinas	198.000.000	1,1%	26,7%	60,0%	118.800.000
Equipos Especiales	495.280.000	2,7%	28,7%	60,0%	297.168.000
Cerrajería	9.966.000	0,1%	35,0%	60,0%	5.979.600
Vidrios y Espejos	-	0,0%	0,0%	0,0%	-
Pintura	752.893.550	4,0%	8,0%	58,0%	436.678.259
Impermeabilizaciones	24.000.000	0,1%	21,7%	66,7%	16.000.800
Obras Exteriores	505.836.350	2,7%	10,0%	40,0%	202.334.540
Generales y Admon. De Obra	921.177.868	5,0%	8,0%	80,0%	737.034.412
Imprevistos	-	0,0%	0,0%	0,0%	-
COSTOS INDIRECTOS	1.133.743.376			80,0%	907.115.773
COSTOS DE VENTAS	596.800.600			80,0%	477.504.212
COSTOS FINANCIEROS	888.242.505			80,0%	710.688.859
COSTO DEL PROYECTO CON LOTE	21.722.568.899				
COSTO DEL PROYECTO SIN LOTE	21.216.568.899				

Observaciones: La torre 1 ya esta terminada, la torre 2 ya esta terminada en su estructura y cubierta, se esta trabajando en,, pisos, estucada y pintura, instalacion carpinteria madera, instalacion aptos sanitarios, muebles de cocina, la torre 3 se esta en estructura , el edficio comunal ya esta terminado en su estructura, muros , pañetes,cubierta y se esta instalando pisos , se esta trabajando en la portera, la plataforma esta

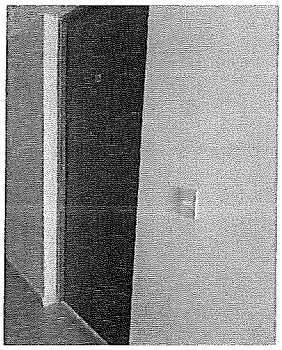
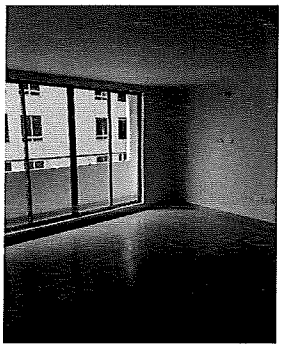
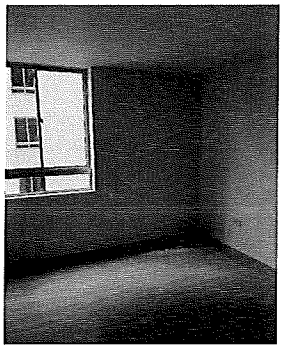
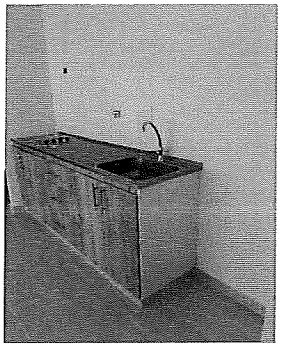
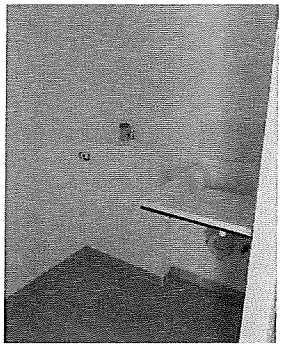
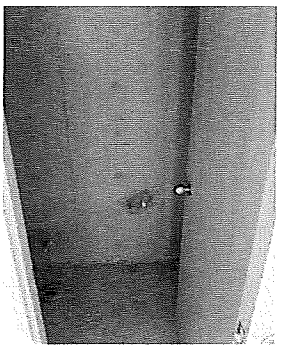
Cifras en Miles de $

TORRE 1





CIRCULAR No. 006 DE 2022

Bogotá D.C. 01 NOV 2022

Para: Hogares Habilitados, Establecimientos de Crédito, Entidades de Economía Solidaria, Constructoras, Vendedores y Cajas de Compensación Familiar

De: Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Asunto: Procedimiento Extraordinario para la habilitación de cupos en la vigencia 2022, en el marco del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya".

Con el fin de ayudar a los hogares en estado "habilitado" en el programa Mi Casa Ya, que cuentan con la aprobación de un crédito hipotecario o leasing habitacional vigente y cuya entrega de la vivienda o firma de escritura está prevista hasta el 30 de noviembre de 2022, el Gobierno del Cambio ha diseñado un procedimiento **excepcional** para la habilitación de un número limitado de cupos a los hogares que se encuentran en dicha situación. En consideración a lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA establece el procedimiento que se expone a continuación:

I. REQUISITOS PARA EL HOGAR

El hogar que hasta el 31 de octubre de 2022 se encontraba en estado "habilitado", deberá acceder al sitio web que encontrará dispuesto en www.minvivienda.gov.co. Allí digitará tipo y número de documento de identificación con el que realizó su inscripción al programa, confirmará su correo electrónico de contacto y seleccionará el establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria que le aprobó el crédito hipotecario o leasing habitacional. Una vez validado que el hogar efectivamente se encuentra en estado "habilitado" con la entidad seleccionada, este tendrá que adjuntar los siguientes documentos:

a) La carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, que debe contener como mínimo el tipo y número de documento de identificación, el nombre del solicitante que registró en la plataforma de Mi Casa Ya y el periodo de vigencia de la aprobación.

b) El registro del reglamento de propiedad horizontal del proyecto de vivienda. Si se

trata de un proyecto individual que no tiene reglamento de propiedad horizontal, se requiere un certificado emitido por la constructora en el que se indique la fecha de entrega de la vivienda.

El plazo para cargar la documentación de los literales a y b será hasta el 25 de noviembre de 2022. Es importante precisar que este procedimiento excepcional no aplicará para nuevas postulaciones.

II. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

Fonvivienda procederá con la revisión de los documentos cargados por el hogar, con el fin de validar la información de registro del mismo, la vigencia de la carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, así como la fecha de entrega del proyecto. Lo anterior con el fin de garantizar lo establecido en el artículo 2.1.1.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015:

> *(...)* ***ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.1. Solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda.*** *Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar podrán solicitar que FONVIVIENDA proceda a la asignación del subsidio familiar de vivienda señalado en el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto cuando el hogar que acredite las condiciones señaladas en el artículo 2.1.4.1.3.1 ibidem, cuente con una aprobación de crédito vigente para la adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos indicados en la subsección 4 de esta sección, o con una aprobación de un leasing habitacional vigente para una vivienda en las mismas condiciones.* ***Esta solicitud deberá ser anterior al inicio del proceso de escrituración, o a la suscripción del contrato de leasing habitacional, según corresponda*** *(...)"* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

III. COMUNICACIÓN DE RESULTADO AL HOGAR, ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO, ENTIDAD DE ECONOMÍA SOLIDARIA O CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

Una vez culminada la verificación de requisitos por parte de Fonvivienda, se procederá a comunicar el resultado a los hogares, establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria o Cajas de Compensación Familiar. Si el hogar cumple, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria o las Cajas de Compensación Familiar deben realizar la solicitud de asignación a Fonvivienda, una vez se cuenten con los cupos disponibles para este **procedimiento excepcional**. Si el hogar no cumplió con los requisitos, este continuará en estado "habilitado" y no será asignado en el marco de esta Circular.

Se reitera que no se aceptarán nuevas inscripciones, solo serán revisadas las efectuadas hasta el 31 de octubre de 2022.

Es importante aclarar que, dado que se cuenta con un número limitado de cupos para este procedimiento excepcional, Fonvivienda comunicará el listado de hogares que cumplen requisitos a los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria o Cajas de Compensación Familiar, para que soliciten la asignación del subsidio familiar de vivienda **únicamente** para dichos hogares. **Aquellos que no hayan realizado previamente el cargue de documentos no serán asignados.** El orden de asignación se dará tomando como referencia la fecha de solicitud de asignación por parte del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar.

IV. VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.4.1.5.3[1]. Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información, FONVIVIENDA tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. De presentarse imprecisiones o irregularidades, el hogar quedará rechazado. Ahora bien, en el caso de presentarse presunta falsedad en los documentos entregados por el hogar, FONVIVIENDA dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

Cumplir con el procedimiento establecido permitirá lograr un aprovechamiento efectivo de los cupos del programa y mejorará la operatividad de este.

Cordialmente,

JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA
Director Ejecutivo Fondo Nacional de Vivienda.

Elaboró: Viviana Rozo Escandón / Carlos Andrés López
Revisó: Marcela Rey

[1] **ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.3.** ***Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información.*** FONVIVIENDA o quién ésta indique, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido por FONVIVIENDA no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuáles se hayan advertido las inconsistencias.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cuál se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3a de 1991.

Cuando se presente presunta falsedad en los documentos entregados por el hogar, FONVIVIENDA dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

CIRCULAR. No. 0007 DE 2022

Bogotá D.C. 22 Noviembre 2022

Para: Hogares Habilitados, Establecimientos de Crédito, Entidades de Economía Solidaria y Cajas de Compensación Familiar

De: Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Asunto: Procedimiento operativo para la aplicación de la Circular 006 de 2022

Con el fin de atender a los hogares en estado "HABILITADO" en el programa Mi Casa Ya, que contaban con la aprobación de un crédito hipotecario o leasing habitacional vigente y cuya entrega de la vivienda o firma de escritura estaba prevista hasta el 30 de noviembre de 2022, se expidió la Circular 006 de 2022, a través de la cual se diseñó un procedimiento **extraordinario** para la asignación de subsidios. En consideración a lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda establece el procedimiento operativo que permite la aplicación de esta normativa:

1. VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

La Circular 006 de 2022 señala como plazo para cargar la documentación por parte de los hogares en la plataforma hasta el próximo **25 de noviembre de 2022**. Este procedimiento extraordinario únicamente aplica para hogares que se encontraban en estado "HABILITADO" hasta el 31 de octubre de 2022, de manera que no se admiten nuevas postulaciones.

En la verificación de la documentación remitida por el hogar, se verificará:

a) La carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, la cual debe corresponder al hogar que se postuló al programa Mi Casa Ya y encontrarse vigente en el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar registrada en la plataforma y en el programa.
b) El registro del reglamento de propiedad horizontal del proyecto de vivienda o el certificado emitido por la constructora en el que se indique que la fecha de entrega de la vivienda se tiene prevista hasta el 30 de noviembre de 2022 (este segundo documento solo aplica en caso de no tener reglamento de propiedad horizontal).

Una vez revisada la documentación, se informará al hogar el resultado de la verificación, a través del correo electrónico que indicó en el registro. Si el hogar cumple con los requisitos podrá continuar con el proceso.

El cumplimiento de requisitos en el marco de este procedimiento extraordinario **no garantiza la asignación del subsidio**, únicamente permite continuar con el proceso indicado en la presente Circular.

2. SELECCIÓN DE HOGARES QUE CUMPLIERON REQUISITOS

El Decreto 1077 de 2015 dispone que la continuidad del programa Mi Casa Ya estará condicionada a la disponibilidad fiscal.

> ***"ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. Vigencia del Programa y del subsidio familiar de vivienda.*** *La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.*
>
> *La ampliación del programa "Mi Casa Ya" estará condicionada a la disponibilidad fiscal de los recursos tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, así como a las evaluaciones sobre el cumplimiento de las metas anuales establecidas para la programación presupuestal."*

Si el número de hogares registrados que cumplen con los requisitos establecidos en la Circular 006 de 2022 es mayor al número de cupos disponibles para este procedimiento extraordinario, la selección de los hogares se realizará en estricto orden, según la **fecha de registro y cargue en debida forma de los documentos en la plataforma, iniciando desde el primer registro realizado el 7 de noviembre.** Esta fecha se indicó al hogar mediante correo electrónico, al momento de la confirmación de recepción de documentos.

Los hogares que cumplen con los requisitos de acuerdo con el orden de registro y hasta completar los recursos disponibles, podrán contar con un cupo respaldado presupuestalmente en el marco del procedimiento extraordinario. Los beneficiarios serán comunicados a los distintos establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria o Cajas de Compensación Familiar, a través de los enlaces definidos por cada entidad y publicados en la página web del Ministerio.

3. EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN

Una vez los cupos de este procedimiento extraordinario se vean reflejados en la plataforma de TransUnion a comienzos de diciembre, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria o las Cajas de Compensación Familiar **solo podrán solicitar la asignación del subsidio familiar de vivienda, para pasar al estado "POR ASIGNAR", a los hogares remitidos en el listado** de la sección anterior. Para solicitar la asignación

deben tomar como referencia el código o ID del hogar remitido por Fonvivienda en dicho listado.

Una vez realizada la segunda marcación de los hogares, Fonvivienda realizará las últimas verificaciones y procederá con la expedición de la resolución de asignación.

VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.4.1.5.3[1]. Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información, Fonvivienda tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. De presentarse imprecisiones o irregularidades, el hogar quedará en estado "**Rechazado**". Ahora bien, en el caso de presentarse presunta falsedad en los documentos entregados por el hogar, Fonvivienda dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

Cordialmente,

JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA
Director Ejecutivo Fondo Nacional de Vivienda.

Elaboró: Viviana Rozo Escandón // Carlos Andrés López
Revisó: Marcela Rey

[1] **ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.3.** ***Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información.*** FONVIVIENDA o quién ésta indique, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido por FONVIVIENDA no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuáles se hayan advertido las inconsistencias. En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cuál se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3a de 1991. Cuando se presente presunta falsedad en los documentos entregados por el hogar, FONVIVIENDA dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.



Consulta Mi Casa Ya

Ingrese el número de documento:

Cédula 1082154752 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No_ Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurrencia
1250666	02/08/2022		ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA	1082154752	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

Fecha de corte: 10/10/2022

Para mas información comuníquese al 01800-413664 o al 4237711 o al 3323434 Ext. 3313 - E-mail correspondencia@minvivienda.gov.co

REMISIÓN OTRO SÍ FORMA DE PAGO, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA APTO 406 TI ENTREPINOS

Juridica

Vie 25/11/2022 3:54 PM

Para:ilrojasguzman@gmail.com <ilrojasguzman@gmail.com>;josealbeiro05@hotmail.com <josealbeiro05@hotmail.com>
CC:Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>;Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>;Comercial 1 <ventas1@constructorasantalucia.com>

1 archivos adjuntos (1 MB)

OTRO SÍ No. 2 APTO 406 TO 1 ENTREPINOS.pdf;

Señores
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
PROMITENTES COMPRADORES APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS

Cordial saludo,

En consideración a la información suministrada por la PROMITENTE COMPRADORA en correo precedente, adjunto nos permitimos **REMITIR - OTRO SI No. 02 frente al APARTAMENTO 406 TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS.**

Agradecemos la devolución del documento firmado a la mayor brevedad para proceder a adelantar los trámites correspondientes en la Notaria.

Sin otro particular,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
Enviado: viernes, 25 de noviembre de 2022 10:40 a. m.
Para: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>; Gloria Tamayo

<direccioncomercial@constructorasantalucia.com>; Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
Asunto: Re: INFORME ESTADO DE CARTERA APTO 406 TI ENTREPINOS

Muy buenos dias

Señores
Constructora santa Lucia

De acuerdo con el Banco BBVA, y cambio de las condiciones para el préstamos, nos postulamos para el subsidio de 30 millones. En este momento estoy a la espera del certificado de postulación por parte de la entidad financiera.

Agradecemos su colaboración.

El vie, 25 nov 2022 a la(s) 09:36, Brigitte Ceballos (asistenteventas@constructorasantalucia.com) escribió:

> Respetados Señores
> **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**
> **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**
> PROMITENTES COMPRADORES APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS
>
> Cordial saludo
>
> Por medio del presente correo queremos dar RECIBIDO a la Carta de Aprobación de Crédito No. 1589627586977 de Banco BBVA, remitida el 24 de noviembre de 2022 a su Asesor Comercial.
>
> Asimismo, queremos informarle que revisado el contenido de dicho documento el monto asignado corresponde a $ 70.000.000, resultando dicho valor insuficiente para abarcar el valor correspondiente a la Cuota Inicial del Apartamento.
> Debemos indicarle que a la fecha el inmueble reporta ABONOS por $17.460.000, teniendo como **SALDO: $ 98.840.000.**
>
> Frente a dicho saldo ($ 98.840.000) , que aplicando el Valor del Crédito por $ 70.000.000 y el Valor de Subsidio Mi Casa Ya $ 20.000.000 (20 SMMLV – en el evento de ser un Hogar Beneficiario en 2022); resultaría un valor pendiente por **PAGAR de $ 8.840.000.**
>
> En virtud de lo anterior, **SOLICITAMOS** respetuosamente efectúe el Pago **$ 8.840.000** a la Cuenta Ahorros No. 856-000625 Banco BBVA antes del **30 de Noviembre de 2022;** con el propósito de **REPROGRAMAR** la Firma de Escritura Pública y Entrega del Inmueble.
>
> Lo anterior, con el único propósito de adelantar los procesos correspondientes antes al **02 de diciembre de 2022** conforme la Comunicación de Gerencia notificada el 21 de noviembre de 2022.
>
> Quedamos atentos a las gestiones correspondientes de su parte, agradeciendo remitir el SOPORTE DE PAGO una vez este efectuado.
>
> Atentamente,

--

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

DERECHO DE PETICIÓN

Neiva, 30 de noviembre del 2022

Señor(es): CONSTRUCTORA SANTA LUCIA
Nombre: OLGA LUCIA TAMAYO .
Cargo GERENTE
Ciudad: NEIVA (H)

REF: DERECHO DE PETICIÓN – DE CONFORMIDAD CON LO REGLADO EN EL ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y LEY 1755 DE 2.015.

Identificado(a) como aparece al pie de mi firma, con residencia y domicilio en la ciudad de Neiva (H), actuando en **nombre propio Alveiro Ordoñez Yunda e Ivonne Liliana Rojas Guzmán,** en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con la Ley 1755 de 2015, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de formular derecho de petición, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. Que el día 01 del mes de abril del año 2019, se firmó el contrato de promesa de compraventa entre la constructora santa lucia (La prominente vendedora) y los señores Alveiro Ordoñez Yunda e Ivonne Liliana Rojas Guzmán (Los promitentes compradores).

SEGUNDO: En el contrato de promesa de compraventa en el artículo decima primera Entrega del inmueble con fecha 30 de noviembre del 2020, incumpliendo la fecha pactada.

TERCERO: En el contrato de promesa de compraventa en el artículo CUARTA: se pactó la forma de pago incluyendo como parte de la cuota inicial los recursos de subsidio de vivienda.

CUARTO: el 03 de agosto del 2020, la constructora emite una circular informando el retraso de la obra, la cual debió iniciar en el año 2019, argumentando que debido a situaciones externas (curaduría y emergencia sanitaria COVID) NO iniciaron obra del proyecto ENTREPINOS.

QUINTO: El 04 de diciembre 2020 emiten circular 002, en donde nuevamente reiteran los inconvenientes externos presentados y el incumplimiento de inicio de obra del proyecto ENTREPINOS.

SEXTA: El 18 de mayo del 2021, mediante circular 05 informan inicio de actividades de obra del proyecto ENTREPINOS.

SEPTIMA: Se realiza firma de otro si el día 15 de junio del 2021, reafirmando que parte de la cuota inicial sería los recursos de subsidio de vivienda, recursos propios y crédito hipotecario.

OCTAVA: Dentro del contrato de promesa de compraventa, se notifica que el correo electrónico hace parte del canal de comunicación, sin embargo, La Constructora Santalucia No realiza Notificación de avance de obra del 90%, según lo estipulado en el artículo TERCERO PARAGRAFO II.

NOVENA: El día 05 de octubre del 2022, la Gerencia de la Constructora Santa Lucia, emite comunicado informando que debido a la falta de los recursos de mi casa ya (Subsidio de vivienda), no van a dar más espera e iniciar el proceso de escrituración con los recursos propios o crédito.

DECIMA: El día 04 de noviembre del 2022, el ministerio de vivienda emite circular en donde habilita la posibilidad de adquirir los recursos de mi casa ya, habilitando plataforma para cargue de información suministrada por la constructora y Entidad financiera. La constructora emite certificado para iniciar el proceso en la fecha mencionada anteriormente.

DECIMO PRIMERA: 18 de noviembre del 2022, la Constructora emite comunicado, en donde enuncian fecha máxima de escrituración hasta el 02 de diciembre, de manera arbitraria nos niegan la oportunidad de respuesta del ministerio de vivienda sobre los recursos adicionales, afirmando el aumento del valor del inmueble o perdida del mismo. De igual manera informan de manera verbal que la Constructora sale a vacaciones el 16 de diciembre del 2022 y no es posible seguir con el proceso.

DECIMA SEGUNDA: El señor Alveiro Ordoñez Yunda e Ivonne Liliana Rojas Guzmán, afirma: contar con el crédito hipotecario de $70.000.000, recursos propios $ 17.890.000 abonados a la constructora, pendiente respuesta del Ministerio de Vivienda mi casa ya $30.000.000.

Con lo anterior expuesto, rectificamos NO aceptación del incremento del valor del inmueble. Debido al incumplimiento inicial por parte de la Constructora de la entrega del mismo, que, si bien es cierto fueron por situaciones externas, en estos momentos el inicio de escrituración y legalización del apartamento también son por situación externas que no estaban previstas.

DÉCIMO TERCERO. - Hasta la fecha, ustedes como inmobiliaria no han notificado entrega del inmueble ni han dado estricto cumplimiento a la entrega de las mismas.

DÉCIMO CUARTO. - Hasta la fecha ustedes nunca notificaron dentro de los plazos estipulados un acercamiento para darle trámite a la firma y correspondiente escrituración del bien inmueble.

DÉCIMO QUINTO. - Hasta la fecha Ustedes han sido quienes han incumplido las obligaciones contractuales.

DÉCIMO SEXTO. Ustedes se encuentran imponiendo cláusulas LEONINAS de obligatorio cumplimiento dejando de lado una serie de situaciones propias e inherentes al contrato suscrito entre Ustedes y nosotros.

PRETENSIONES.

Con base en los anteriores hechos, y teniendo en cuenta que de acuerdo al derecho que me otorga la ley a recibir una información cierta, transparente, suficiente y oportuna, solicito a usted por medio del derecho que me confiere la Constitución Nacional mediante le presente Derecho de Petición lo siguiente:

PRIMERO: No aceptación del incremento de precios del inmueble, tiendo en cuenta los hechos expuestos y el incumplimiento inicial por parte de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA.

SEGUNDO: Prorroga hasta el mes de enero del 2023 para el proceso de legalización y firmas de escritura públicas. Debido a respuesta del Ministerio de vivienda de los recursos extraordinarios de subsidio mi casa ya, según Circular 007 del 22 de noviembre del 2022 emitida por dicho ente. Actualmente contamos con aprobación del crédito.

TERCERO: Informe de avance de obra y entrega del mismo según contrato pactado entre las partes. (Visita)

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Ley 1755 de 2.015.
Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia.
Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia
Artículo 11, párrafo 1°, del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

PRUEBAS

Circular del Ministerio de vivienda 007
Carta de aprobación del crédito por la entidad financiera
Pantallazo de Postulación a mi casa ya

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la dirección de CARRERA 42B 28-27 (Villa teresa)
E-mail: ilrojasguzman@gmail.com, josealbeiro05@hotmail.com

Atentamente,

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
1.082.154.752
Carrera 42b 28-27
3143419610
Josealbeiro05@hotmailcom

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
1.075.229.369
Carrera 42b 28-27
3143014315
ilrojasguzman@gmail.com

ENVIANDO S.A.S
rapido entregando

Nit. 901.108.605-1

Carrera 40A No. 20A - 84 Sur P1

Prueba de Entrega

FECHA: DIA | MES | AÑO | HORA

GUIA: 13423781

Tel: 3172853509 - 3212365558

Fecha del Envio	DIA	MES	AÑO
	30	11	22

REMITENTE

Nombre y Apellido/Razón Social: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA

Dirección: KRA 42B # 28-27

Ciudad: NEIVA Teléfono: 3143419610

DESTINATARIO

Nombre y Apellido/Razón Social: CONSTRUCTORA SANTA LUCÍA — OLGA LUCIA TAMAYO

Dirección: CALLE 8 # 48-117/189 N3-62

Ciudad: NEIVA Teléfono:

MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN						DD	MM	AA
DESCONOCIDO		REHUSADO		PRIMERA VISITA				
DIR. ERRADA		CERRADO		CERRADO				
DIR. INCOMPLETA		OTROS						

OBSERVACIONES DE ENTREGA

PESO	VOLUMEN	V. DECLARADO	C. DE MANEJO	VALOR A PAGAR
1	1	5000	--------	$5.000

Observaciones dice contener

Derecho de peticion

DATOS DE ENTREGA

NOMBRES Y APELLIDOS DOCUMENTO DE IDENTIDAD TELÉFONO

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, 05 de diciembre de 2022

Señor[a][es]
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
josealbeiro05@hotmail.com ilrojasguzman@gmail.com
Ciudad

REF. TRAMITE DE ESCRITURACIÓN APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS

Cordial Saludo,

Atendiendo al cuerpo de su comunicación he de indicar que en los 26 años de Trayectoria que avalan el compromiso de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS se han construido más de 6.200 unidades de Vivienda; siendo reconocidas como una empresa de amplio prestigio, tradición y calidad en nuestra región.

Igualmente, es importante reiterar la disposición de toda la capacidad administrativa, financiera, técnica y operativa de nuestra empresa para ejecutar con eficiencia las actividades de obra programadas para el Proyecto ENTREPINOS; a pesar de las diferentes situaciones fortuitas presentadas para el inicio del proceso constructivo.

Evaluando el contenido de su Oficio del 30 de noviembre de 2022, DEBEMOS hacer mención a situaciones fácticas y contractuales que resultan relevantes en este estado del negocio jurídico y damos respuesta al mismos en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al primero: Es cierto.
Al segundo: No es cierto que hubiere existido un cumplimiento atribuible a Constructora Santa Lucia SAS.
Al tercero: Es cierto.
Al cuarto y quinto: No es cierto, Constructora Santa Lucia SAS no brindó como información que la obra debía iniciar en el año 2019; pues el inicio del proceso constructivo requiere de ciertas condiciones tanto económicas como legales.
Al sexto: Es cierto.

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Al séptimo: Es cierto.
Al octavo: No es cierto, además que resulta un tanto inaudito referido aquí por su parte, pues Constructora Santa Lucia SAS a través de sus diferentes Asesores Comerciales está continuamente en comunicación por diferentes medios (Llamadas Telefónicas, Mensajes de telefonía/WhatsApp, Correo electrónicos), así como la atención personalizada que brinda en nuestras Oficinas.

Para su caso, a través de los diferentes **medios de notificación** registrados en la CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA del Contrato de Promesa de Compraventas.[1]; de la información suministrada por su Asesor Comercial el día 22-04-2022 informa la necesidad de conocer el ESTADO DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO, en los mismos términos se solicitó el día 24/08/2022 - 06/09/2022 - 05/10/2022 teniendo en cuenta que los inmuebles estaban listos para su entrega a los clientes.

Al noveno: No es cierto lo referido en este hecho, Constructora Santa Lucia SAS en comunicación del 05 de octubre de 2022 presentó diferentes alternativas a los clientes frente a la eventualidad presentada - NO disponibilidad de recursos de Subsidio MI CASA YA-; presentándose escenarios.

- Entrega en el 2022. En las fechas establecidas según Contrato de Promesa de Compraventa - Otro sí en particular para cada inmueble, el cliente debe:
  - Estar al día en el pago del 30% Cuota Inicial
  - Contar con Crédito Hipotecario aprobado
  - Efectuar la Legalización de escrituras y desembolso (Contar con los recursos para asumir gastos de escrituración, beneficencia y registro).

  En caso de encontrarse afectado por la falta de recursos del Subsidio VIS - MI CASA YA; el cliente puede optar por AUMENTAR el valor del crédito, lo cual podrá realizarse presentándose con otras personas, aumentar el % de financiamiento de acuerdo a la oferta de las entidades financieras o complementar con recursos propios el pago; declinando su postulación al subsidio.

- Entregas en el 2023. En caso que los clientes que REQUERIR que el proceso de Escrituración y Entrega se realice en el año 2023 el inmueble tendría un % incremento en su precio.

[1] EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ALVEIRO ORDIÑEZ YUNDA, en la ciudad de NEIVA. CARRERA 42 B No. 28-21 VILLA TERESA. Teléfono 3143419610, Correo electrónico josealbeiro05@hotmail.com y IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN, en la ciudad de NEIVA CARRERA 42 B No. 28-21 VILLA TERESA. Teléfono 3143014315 Correo electrónico ilrojasguzman@gmail.com

- Dicho porcentaje se vería equilibrado con el valor en el que aumentaría el monto del Subsidio VIS tasado en 20SMMLV O 30 SMMLV (según corresponda) de acuerdo a las condiciones que estime el Gobierno Nacional al cierre del año 2022.

Debemos manifestar que para la fecha PROGRAMADAS en Otro si del 15 de junio de 2021 (Escrituración del 28/10/2022 a las 11:00 am en la Notaria Tercera de Neiva - Entrega del inmueble al 04/11/2022); las condiciones para ejecutar dichos procesos estaban dadas a cabalidad por parte de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS

Al décimo. Es cierto, fecha posterior a la que se debía firmar la ESCRITURA DE COMPRAVENTA frente al inmueble.

Al décimo primero. No es cierto lo referido en este hecho, Constructora Santa Lucia SAS en Circular del 18 de noviembre de 2022, adelantando las gestiones informativas pertinentes para los clientes manifiesta las condiciones de ESCRITURACIÓN para el mes de Diciembre, atendiendo a época de festividades en las cuales se ven suspendida las Jornadas de Atención de las Entidades Públicas Involucradas del Proceso de Escrituración de los Inmuebles (Gobernación, Registro de Instrumentos Públicos); reiterando que quienes NO LOGREN el proceso de escrituración en la vigencia de 2022 tendrá aplicados los incrementos en el precio del inmueble para el 2023.

Al décimo segundo. Es parcialmente cierto.

De conformidad a los términos contractuales del Otro sí de 15 de Junio de 2021, se plantearon los siguientes montos; las cuales no fueron pagas oportunamente.

	CONCEPTO	FECHA DE PAGO	VALOR	PAGO EFECTUADO	CUMPLIO (SI/NO)
	Recaudado a la Fecha	15/06/2021	$ 9.960.000		
	Cuota 1	30/06/2022	$ 5.000.000	$ 5.000.000 28/07/2021	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA
	Cuota 2	28/07/2021	$ 183.125	$ 500.000 01/02/2022	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
	Cuota 3	28/08/2021	$ 183.125		
	Cuota 4	28/09/2021	$ 183.125		
	Cuota 5	28/10/2021	$ 183.125	$ 2.000.000 16/02/2022	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI
	Cuota 6	28/11/2021	$ 183.125		
	Cuota 7	28/12/2021	$ 183.125		

	Cuota 8	28/01/2022	$ 183.125		EL MONTO ACORDADO
	Cuota 9	28/02/2022	$ 183.125		
	Cuota 10	28/03/2022	$ 183.125		
	Cuota 11	28/04/2022	$ 183.125		
	Cuota 12	28/05/2022	$ 183.125		
	Cuota 13	28/06/2022	$ 183.125		
	Cuota 14	28/07/2022	$ 183.125		
	Cuota 15	28/08/2022	$ 183.125		
	Cuota 16	28/09/2022	$ 183.125	NO	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
	Cuota 17	28/10/2022	$ 183.125	NO	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
	Subsidio de Vivienda	28/10/2022	$ 17.000.000		
	Crédito Bancario	28/10/2022	$ 81.410.000		

Por otra parte, se ha de indicar que fue solo hasta el 24/11/2022 que por parte de ustedes se entregó Carta de Solicitud de Crédito No. 1589627586977 de 07-10-2022 cuyo monto correspondía a $ 70.000.000; otorgado únicamente al señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA.

Debiendo precisar que el producto financiero debe ser APROBADO para ambos PROMITENTES COMPRADORES en este caso; o la exclusión de quien no estuviere aprobado por la entidad financiera en el Contrato de Promesa de Compraventa y posterior Escritura Pública de Compraventa.

Al décimo tercero. No es cierto, a sus interrogantes frente a la fecha de entrega en las comunicaciones efectuadas por el Asesor Comercial este le INFORMÓ que la fecha de entrega se llevaría a cabo en los términos establecidos.

Al décimo cuarto. No es cierto, el sentido de las Comunicación del 05 de octubre de 2022 fue brindarle diferentes alternativas para el trámite del proceso de legalización y entrega de las unidades del proyecto ENTREPINOS, sumada a la gestión realizad por el Asesor Comercial para la consecución de la información relacionada al producto financiero.

Al décimo quinto. No es cierto, como se refirió la respuesta al hecho décimo segundo y la discriminación detallada de los valores y pagos establecidos se puede acreditar que derivado del Otro sí del 15/06/2021 el INCUMPLIMIENTO del

contrato proviene de ustedes como PROMITENTES COMPRADORES, siendo por tales razones viable aplicar la penalidad dispuesta como CLÁUSULA PENAL.

AL décimo sexto. No es cierto, corresponde una afirmación desacertada; pues la relación contractual debe guardar el EQUILIBRIO EN LA ECUACIÓN ECONÓMICA para las partes contratantes sopesando los incrementos y costos económicos que derivaran la postergación del proceso de Escrituración y Entrega para el año 2023.

En ese sentido mantener el precio actual de la negociación y dar cumplimiento integral a los términos del contrato (Vigencia 2022); o realizar los ajustes al precio del inmueble considerando que, si bien se aumenta el valor del precio del inmueble, también se aumentaría el valor del Subsidio del cual sería beneficiaria la Cliente en el año 2023.

A LAS PRETENSIONES

Debemos referir que de parte de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS se han efectuado las diligencias correspondientes para dar cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa y sus correspondientes Otro sí, ha guardado el respecto por los términos indicados y ha mantenido una activa comunicación efectiva del estado del proceso constructivo y legalización del PROYECTO ENTREPINOS a sus clientes por diferentes medios.

Haciendo referencia puntual a los SOLICITADO en su oficio debemos indicar:

PRIMERO: Como se ha manifestado en lo puntualizado a los hechos expuestos, el incumplimiento del Otro sí de 15/06/2021 corresponden a ustedes como PROMITENTES COMPRADORES no solamente frente a la coyuntura de la Asignación de Subsidio de Mi Casa Ya, sino por falta de pago de obligaciones a su cargo.

SEGUNDO: La modificación de los términos contractuales, en cuanto a la postergación de PLAZOS de FECHA DE ESCRITURACIÓN Y FECHA DE ENTREGA para la Vigencia 2023 estará supeditado al incremento de PRECIO del inmueble, en un porcentaje equivalente al 15% del valor de venta actual.

TERCERO: La pretensión no está redactada con claridad, sin embargo, NOS PERMITIMOS adjuntar fotografías frente al ESTADO ACTUAL de la unidad inmobiliaria (Apartamento 406 Torre 1 – Conjunto Residencial Entrepinos).

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR

En atención a los diferentes hechos enunciados en su comunicación nos permitimos puntualizar aspectos importantes:

- En cuanto a los tramites del producto financiero a tramitar para el pago del Saldo en el Inmueble y los respectivos a la adjudicación de los subsidios (Mi casa ya, Cajas de Compensación) SON GESTIONES Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES ATRIBUIBLES UNICAMENTE A LOS CLIENTES.

  Para el caso en particular, IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN para la fecha de firma de escritura pública NO había adelantado los trámites correspondientes a la APROBACIÓN DE CRÉDITO, pues NO se encuentra dentro de la Carta de Aprobación BBVA del 07-10-2022.

- Consulta al Programa MI CASA YA
  Ahora bien, frente a los recursos dispuestos por el Subsidio MI CASA YA, los mismos actualmente resultar ser futuros e inciertos, de acuerdo a los pronunciamientos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en Circular 007/2022.

> Una vez revisada la documentación, se informará al hogar el resultado de la verificación, a través del correo electrónico que indicó en el registro. Si el hogar cumple con los requisitos podrá continuar con el proceso.
>
> El cumplimiento de requisitos en el marco de este procedimiento extraordinario **no garantiza la asignación del subsidio**, únicamente permite continuar con el proceso indicado en la presente Circular.
>
> **2. SELECCIÓN DE HOGARES QUE CUMPLIERON REQUISITOS**
>
> El Decreto 1077 de 2015 dispone que la continuidad del programa Mi Casa Ya estará condicionada a la disponibilidad fiscal.
>
> > *"**ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. Vigencia del Programa y del subsidio familiar de vivienda.** La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.*
> >
> > *La ampliación del programa "Mi Casa Ya" estará condicionada a la disponibilidad fiscal de los recursos tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, así como a las evaluaciones sobre el cumplimiento de las metas anuales establecidas para la programación presupuestal."*
>
> Si el número de hogares registrados que cumplen con los requisitos establecidos en la Circular 006 de 2022 es mayor al número de cupos disponibles para este procedimiento extraordinario, la selección de los hogares se realizará en estricto orden, según la **fecha de registro y cargue en debida forma de los documentos en la plataforma, iniciando desde el primer registro realizado el 7 de noviembre.** Esta fecha se indicó al hogar mediante correo electrónico, al momento de la confirmación de recepción de documentos.

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

CLIENTE ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA registra como ID 1250666 fecha de consulta del 02/08/2022 BBVA COLOMBIA; no obstante, comunicó a CSL su Carta de Aprobación con dicha entidad solo hasta el 24/11/2022.

CONSULTA MI CASA YA

Ingrese el número de documento.
Cedula 1082154752 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurrencia
1250666	02/08/2022		ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA	1082154752	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

CLIENTE IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN registra con dos ID HOGAR. 1250666 02/08/2022 BBVA COLOMBIA y 533179 18/03/2020 BANCOLOMBIA; no obstante, la CLIENTE NO HA COMUNICADO Carta de Aprobación de producto financiero para ella.

CONSULTA MI CASA YA

Ingrese el número de documento.
Cedula 1075229369 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurrencia
1250666	02/08/2022		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	
533179	18/03/2020		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BANCOLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

- Para acceder al beneficio de programas que subsidien la adquisición de vivienda de interés social los clientes podrían acudir a la adjudicación el subsidio de Mi Casa Ya, también podían optar por la postulación en la CAJA DE COMPENSACIÓN dentro de los términos correspondientes, a fin de adelantar todas las gestiones que estuvieren a su cargo y acreditar la respectiva diligencia e intención de cumplimiento a los términos del Contrato de Promesa de Compraventa y Otros Sí suscritos frente a la unidad inmobiliaria.

- En caso de trasladar el proceso de escrituración y entrega al año 2023, esto solo podría efectuarse con posterioridad a la expedición del

IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN que es emitido para finales del mes de Febrero/Marzo de cada año por parte del Municipio de Neiva.

- Para su caso, de trasladar para el año 2023 la fecha de ESCRITURACIÓN Y ENTREGA el precio del inmueble correspondería a: $ 133.745.000

  VALOR TOTAL que estaría cubierto por los recursos abonados por el cliente, Valor del Crédito ($ 70.000.000), el Valor del SUBSIDIO DE MI CASA YA reconocido para su Hogar (Tasado en SMMLV 2023 conforme el nivel de ingresos del hogar).

- Las condiciones de aumento de precio corresponden a los gastos administrativos que Constructora Santa Lucia SAS adicionales que se causarían y la devaluación monetaria del precio del inmueble, producto de generar un proceso de escrituración y entrega posterior a la vigencia anual pactada.

- Ahora bien, se debe indicar que el 25/11/2022 el Departamento Jurídico de Constructora Santa Lucia SAS realizó remisión de Otro sí, para la ampliación del plan de pagos y fechas de escrituración y entrega del Inmuebles, sin que fuera suscrito por ustedes.

- Finalmente, debemos precisarle lo determinado en el PARAGRAFO I de la CLÁUSULA CUARTA.

  "PARAGRAFO I. El no pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causarán a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, intereses a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, pagaderos antes de la firma de la escritura, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta de este contrato. [...] "

  Por lo anterior, resulta importante referir el valor definido en la CLÁUSULA QUINTA, como **CLÁUSULA PENAL** del Contrato, la cual corresponde a $ 23.260.000.

  En igual sentido, lo determinado en la CLÁUSULA NOVENA establece que:

  "NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaria Tercera del Círculo de Neiva, el día 28/10/2022 a las 11:00 am; **no obstante, cuando para tal fecha EL[LA][LOS] PROMITENTES COPRADOR[A][ES]** no hayan cumplido todas o algunas de las obligaciones del

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE CENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 de Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. [...]"

Por lo cual, ante las situaciones aquí expuestas nos acogemos a lo determinado en dichas cláusulas. y a las condiciones fijadas en el Contrato de Promesa de Compraventa y los respectivos otro sí suscritos por ambas partes.

Finalmente, nos permitimos informar nuestros canales electrónicos juridica@constructorasantalucia.com para resolver el asunto en cuestión y las inquietudes que pudieren surgir al respecto.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

OTRO SI No. 02 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA
PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS

En Neiva, a los NUEVE (09) días del mes de DICIEMBRE del dos mil veintidós (2022), **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. identificada con Nit 813.001.376-8 y **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de Pital (Huila), de estado civil CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE; quien(es) nos identificamos la primera como **PROMITENTE VENDEDORA** y el segundo como **EL(A)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la promesa de compraventa suscrita el día (01/04/2019), OTRO SI No. 1 del (15/06/2021), del **Apartamento No. 406, Torre I, Piso (4), CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**, procedemos mediante el presente **OTRO SI** para: **PRIMERO:** En el sentido de **EXCLUIR** como PROMITENTE COMPRADORA de la unidad inmobiliaria **Apartamento No. 406, Torre I, Piso (4), CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS** a la señora **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de Neiva (Huila). **SEGUNDO:** En el sentido de consignar los ANTECEDENTES. Quedando así- **ANTECEDENTES PRIMERO.** - LA PROMITENTE VENDEDORA, en calidad de Fideicomitente Constructor celebró Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración, Fuente de Pago y Pagos mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, dando nacimiento al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS con** Nit. 830.052.988-9. El cual se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-285124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el cual tiene por objeto la constitución de un Patrimonio Autónomo, el cual estará afecto a las siguientes finalidades; "(i) Adquirir y mantener la titularidad jurídica del BIEN INMUEBLE identificado en la cláusula cuarta del presente contrato de fiducia y entregar a título de comodato el mismo a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. (ii) La suscripción del gravamen de hipoteca sobre el BIEN INMUEBLE, pagarés y demás garantías a favor del ACREEDOR FINANCIERO. (iii) Administrar los siguientes recursos dinerarios: 1. Los recursos dinerarios transferidos por los Compradores destinados a la adquisición, a título de compraventa, de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) previamente seleccionada(s), entendidos estos recursos como: (i) aportes de recursos propios; o, (ii) Los desembolsos de los créditos individuales (hipotecario o de leasing habitacional) obtenido con alguna entidad financiera, para el financiamiento de adquisición de vivienda. 2. Los recursos del Crédito Constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con el fin de administrarlos en las cuentas del Fideicomiso, los cuales estarán afectos de manera exclusiva al desarrollo y ejecución del Proyecto, razón por la cual no podrán tener una destinación diferente. 3. Los bienes que a título de aporte realice el Fideicomitente Constructor y sus rendimientos, si los hubiere. (iv) Administrar e invertir los recursos recibidos y sus rendimientos, en los términos establecidos en la cláusula décima segunda del presente contrato, mientras se destinan a la finalidad del contrato. (v) Atender el servicio de la deuda del Crédito Constructor con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, en las condiciones, plazos y montos establecidos por el ACREEDOR FINANCIERO y en los términos de la cláusula octava del presente Contrato. (vi) Permitir

el desarrollo del Proyecto inmobiliario por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de acuerdo con lo contenido en el presente Contrato. (vii) Realizar los pagos que instruya el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, que corresponderán al desarrollo o para los fines del Proyecto inmobiliario, conforme los requisitos contenidos en la cláusula undécima del presente contrato. (viii) Suscribir las escrituras públicas de compraventa de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, en calidad de propietario fiduciario, conforme las condiciones contenidas en el presente contrato. (ix) Entregar a los beneficiarios del Contrato de Fiducia, el beneficio fiduciario a su favor, según lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo, y luego de haber sido atendida la totalidad de desembolsos para la culminación del Proyecto y el pago TOTAL del Crédito Constructor, así como realizada la transferencia de la totalidad de las Unidades Inmobiliarias a favor de los Compradores." Que como consecuencia de lo anterior las partes conocen y aceptan que ni el **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS**, ni la FIDUCIARIA que lo administra se subrogan en las funciones y responsabilidades de LA PROMITENTE VENDEDORA, ni hacen las veces de interventoría del Proyecto en cuestión. **SEGUNDO.-** Que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará la construcción del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, en el inmueble LOTE 1 con Matricula Inmobiliaria No. 200-285124, predio ubicado en la CALLE 26 A No. 43 – 40 del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, con un área total de SIETE MIL NOVECIENTOS DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (7.902,05M²). Desarrollado en 5 torres de 10 pisos y 6 apartamentos por piso para un total de 300 apartamentos, Los Apartamentos tienen un área de 61.73 M2, que comprenden sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, tres alcobas, un baño, espacio para baño en alcoba principal con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas; con sus puntos fijos, escalera y ascensor. Vías internas, portería, cuarto de basuras, 2 Parques infantiles, zonas verdes, Bloque Comunal, 2 Piscinas de adultos y 2 piscina para niños, 2 BBQ, cancha múltiple. **TERCERO.** - Que el proyecto se desarrollará en Dos (2) etapas, siendo la Primera etapa las Torres 1, 2 y 3, Portería, Plataforma De Estacionamientos de etapa 1, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 2 Parques Infantiles, 50% del Bloque Comunal, Cuarto de Basuras y Zonas Verdes; la Segunda Etapa contará con las Torres 4 y 5, Plataforma De Estacionamientos de etapa 2, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 50% del Bloque Comunal, Cancha Múltiple y Zonas Verdes. Que el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** regula las condiciones para la construcción y desarrollo de la Primera Etapa. En el evento que se proceda con el desarrollo de la Segunda Etapa se modificará dicho Contrato de Fiducia incluyendo la mencionada Segunda Etapa. **CUARTO.** - Que el proyecto será desarrollado en su totalidad en unidades privadas (Residencial), las unidades privadas o apartamentos serán entregadas por LA PROMITENTE VENDEDORA a través DEL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **QUINTO.** - Que, con la suscripción del presente Contrato de Promesa, el (los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que: 1) Conoce el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración, Fuente de Pago y Pagos suscrito mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, que dio nacimiento al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS. 2) Que la Fiduciaria BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA no es urbanizador, gerente, promotor, vendedor, veedor, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto y en consecuencia no es responsable por la

terminación, calidad de la obra, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto Inmobiliario Entrepinos. 3) Que BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA, no es gerente del proyecto, ni diseñador, ni promotor, ni interventor, ni constructor, ni comercializador, por lo cual declara que BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA no adquiere ninguna responsabilidad por éstas actividades y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo en evento alguno por la calidad, estabilidad y/o oportunidad en la entrega de las unidades del Proyecto Inmobiliario Entrepinos quedando estas responsabilidades en cabeza de la sociedad CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y constructor responsable. 4) Que el único responsable por la construcción, desarrollo y calidad del Proyecto Inmobiliario Entrepinos es el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, esto es la sociedad CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. 5) Que todos los pagos derivados de la presente promesa y compra del inmueble deben efectuarse únicamente en la cuenta del Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedad Fiduciaria, **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9. En el evento que realice pago o abono a una cuenta o a un tercero diferente, se entenderá que no se efectúo o realizo ningún pago por lo cual dicho pago no será válido. **TERCERO:** En el sentido de modificar la Cláusula PRIMERA, quedando así: **PRIMERA: OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL[LA][LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] y ésta se obliga a recibir a igual título el derecho de dominio y posesión junto con las mejoras, construcciones y la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, localizado en la CALLE 26 A No. 43 – 40, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila y que se describen a continuación: **APARTAMENTO CUATROCIENTOS SEIS (406) TORRE UNO (1)** Ver plano N° PH-01. Ubicado en el cuarto piso del Conjunto Residencial ENTREPINOS, predio demarcado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva con el número 43-40 de la Calle 26 A. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall, un baño, alcoba 2 con espacio para closet, alcoba 3 con espacio para closet, cocina abierta, cuarto ropas, sala - comedor, un área común de balcón de uso exclusivo del apartamento con área cubierta de dos punto setenta y tres (2.73 m2) metros cuadrados y alcoba principal con espacio para closet y con baño. Área total construida del apartamento: **SESENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y TRES (61.73 m2)** metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: CINCUENTA Y TRES PUNTO DIECISIETE (53.17 m2) metros cuadrados de área privada construida o de propiedad horizontal, cinco punto ochenta y tres (5.83 m2) metros cuadrados de área común construida (ductos y muros) y dos punto setenta y tres (2.73 m2) de área común construida de uso exclusivo del apartamento (balcón); su altura libre es de 2.27 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de tres metros con treinta y seis centímetros (3.36 mts), muro común de por medio con área privada del apartamento N° **405**. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), diez centímetros (0.10 mts), diez centímetros (0.10 mts), un metro (1.00 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta y tres centímetros (3.43 mts), dos metros con ocho centímetros (2.08 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), un metro con veintiocho centímetros (1.28 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro

con cuarenta centímetros (1.40 mts), dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42 mts), tres metros con noventa centímetros (3.90 mts), dos metros con quince centímetros (2.15 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) y dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón cubierto, área común de uso exclusivo del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con noventa y cinco centímetros (4.95 mts), en parte muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto, en parte muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con once centímetros (2.11 mts), un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 mts), quince centímetros (0.15 mts), un metro con cuarenta y tres centímetros (1.43 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), cuatro metros con treinta y tres centímetros (4.33 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), veinte centímetros (0.20 mts), sesenta y tres centímetros (0.63 mts), un metro con doce centímetros (1.12 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con doce centímetros (2.12 mts), un metro con veintitrés centímetros (1.23 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), setenta y siete centímetros (0.77 mts) y un metro con dos centímetros (1.02 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de por medio con circulación de acceso a los apartamentos y con foso del ascensor, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. NADIR: Placa común al medio con el tercer piso. CENIT: Placa común al medio con el quinto piso. Inmueble identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 200-290651. **PARÁGRAFO I:** No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto; los cuales pueden ser modificadas según las disposiciones de las Entidades Municipales competentes. **PARAGRAFO II:** LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el Derecho de realizar algunas modificaciones arquitectónicas y urbanísticas que afectan la totalidad del proyecto, como consecuencia directa de órdenes dadas por la Curaduría, Alcaldía o Entidad competente en la expedición de licencia de construcción, por caso fortuito y/o fuerza mayor. LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de modificar los acabados, los cuales podrán ser reemplazados por otros similares, pero de igual calidad. **PARAGRAFO III:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a tramitar ante la Dirección de Catastro, el desenglobe de los inmuebles que promete en venta de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. **CUARTO:** En el sentido de modificar la Cláusula SEGUNDA, quedando así: **SEGUNDA: TRADICIÓN:** El Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS se desarrollará en el inmueble denominado LOTE 1 identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 200-285124, el cual surgió de la DIVISIÓN MATERIAL del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-125548 mediante Escritura Pública No. 2024 del 09 de Agosto de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Neiva, ACLARADA mediante la Escritura Pública No. 2484 de 17 de Septiembre de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Neiva; debidamente registradas el 20 de Octubre de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H). A su vez, el Inmueble en mayor extensión identificado a Folio No. 200-125548 fue adquirido por CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S por COMPRAVENTA efectuada a LIGIA MORA DE GARCIA, mediante Escritura Pública No. 562 del 28 de Febrero de 2014 de la Notaria Tercera del Circulo de Neiva (H), debidamente registrada el 21 de Abril del 2014 por Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Neiva (H). Adquirió la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9 por transferencia a título de Fiducia por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.** mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva. **QUINTO:** En el sentido de modificar la Cláusula CUARTA, quedando así: **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE ($ 133.745.000) suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará mediante consignaciones en el Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9, así:
****

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Total Recaudado a la fecha	07/12/2022	DIECISIETE MILLONES CUATRO CIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE	$ 17.460.000,oo
Cuota 1	28/02/2023	DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE	$ 16.285.000,oo
Subsidio Mi Casa Ya	24/03/2023	TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 30.000.000,oo
Crédito Bancario	24/03/2023	SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 70.000.000,oo

PARÁGRAFO I: En el evento que a la fecha determinada en la Cláusula Novena: FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA, EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya(n) cancelado la totalidad del valor de la cuota inicial y/o no compareciere a la firma de la escritura pública, autoriza irrevocablemente el incremento del PRECIO DEL INMUEBLE en un porcentaje equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor de la venta inicial, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta del Contrato de Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO II:** Todo pago o abono que haga **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se aplicará primero al pago de las intereses corrientes o moratorios causados y el remanente a capital, y finalmente a las sanciones. Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) requiere la financiación del saldo adeudado, solicitará el producto a una Entidad Financiera u otro ente facultado, cuya solicitud con sus respectivos requisitos se compromete a presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90)%. **PARAGRAFO III:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga dentro de los tres (3) días siguientes, a hacer llegar por el medio más expedito a LA

PROMITENTE VENDEDORA copia del soporte de pago por cada abono que realice. **PARAGRAFO IV:** En caso en que la Entidad Financiera a la cual se solicite el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) negare esta solicitud, y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no optaren por pagar con recursos propios, el presente contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los 60 días siguientes a hacer devolución del dinero, descontándose los gastos administrativos equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la venta, más el impuesto del cuatro por mil del dinero a devolver. **PARAGRAFO V:** Todos los pagos derivados de la presente promesa y compra del inmueble deben efectuarse únicamente en la cuenta del Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria. **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9. En el evento que se realice pago o abono a una cuenta o a un tercero diferente, se entenderá que no se efectúo o realizo ningún pago, por lo cual dicho pago no será válido. **SEXTO.** En el sentido de modificar la Cláusula QUINTA, quedando así: **QUINTA: "CLAUSULA PENAL"** Acuerdan las partes fijar la cláusula penal del negocio en la suma de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($ 26.749.000) M/CTE.**, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta. PARÁGRAFO I: En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa por alguna de las dos (2) partes, la parte cumplida podrá exigir a la parte incumplida el pago de la suma anteriormente referida, a título de CLÁUSULA PENAL. PARÁGRAFO II: Las partes podrán hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **SEPTIMO .**En el sentido de modificar la Cláusula SEPTIMA, quedando así: **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de promesa de compraventa, que tiene el dominio y la posesión tranquila sobre el mismo y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble como se indicó y obligándose en todo caso la PROMITENTE VENDEDORA al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. Se deja constancia que el inmueble soporta una hipoteca de mayor extensión a favor del **BANCO BBVA SA** constituida mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, registrada como anotación número Seis (006) en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-285124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, la cual de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, será desafectada y cancelada proporcionalmente, a expensas de LA PROMITENTE VENDEDORA, a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda., de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. **OCTAVO.** En el sentido de modificar la Cláusula NOVENA, quedando así: **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día **(24/03/2023) a las 11:00 AM;** no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya

cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO I:** En el evento que a la fecha determinada en la Cláusula Novena: FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA, EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya(n) cancelado la totalidad del valor de la cuota inicial y/o no compareciere a la firma de la escritura pública, autoriza irrevocablemente el incremento del PRECIO DEL INMUEBLE en un porcentaje equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor de la venta inicial, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta del Contrato de Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO II:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a ingresar para su inscripción a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la misma. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copia de la boleta de registro que acredita el ingreso de los documentos al día hábil siguiente a dicho ingreso. **PARÁGRAFO III:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguiente al registro de la compraventa, una copia notarial de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la inscripción de la compraventa y de la hipoteca si ha sido el caso. **NOVENO.** En el sentido de modificar la Cláusula DECIMA PRIMERA, quedando así: **DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, el día **(31/03/2023);** siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes. **DECIMO:** En el sentido de modificar la Cláusula DÉCIMA, quedando así: **DÉCIMA PRIMERA: RESERVA DE FACULTAD.-** Como quiera que el bien que mediante la presente promesa de compraventa se promete negociar no existe pero se espera que exista, LA PROMITENTE VENDEDORA con la aceptación expresa de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se reserva la facultad de variar por una sola vez y en forma unilateral, la fecha de otorgamiento de la escritura pública que solemnice el negocio prometido y la entrega del inmueble, obligándose a informarlo a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por el medio más expedito. PARAGRAFO I. La fecha de Escrituración y Entrega previstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de órdenes dadas por la Curaduría, Alcaldía o Entidad competente en la expedición del licenciamiento o registro, por caso fortuito y/o fuerza mayor. **DECIMO PRIMERO.** En el sentido de modificar la Cláusula DECIMA NOVENA, quedando así: **DECIMA NOVENA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS:** Como medida de control existente para la prevención del LA/FT (Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) o el manejo y tráfico del dinero proveniente de actividades ilícitas se requerirá de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), información sobre el origen de su patrimonio así: 1) Los recursos empleados en el pago del precio del inmueble de que trata el presente contrato de promesa de compraventa provienen de actividades lícitas y están ligados al desarrollo normal de mis(sus) actividades y/o de las siguientes fuentes (detalle de la operación, profesión, actividad, negocio): _____.

2) Así mismo, declaro que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. 3) Además, que la información suministrada es veraz y exacta, por ello FACULTO a Constructora Santa Lucia para efectuar las verificaciones que considere pertinentes; en caso que se evidencie y derive cualquier falsedad, inexactitud o error en la información suministrada dará derecho a la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS a terminar unilateralmente sin causar ningún tipo de Indemnización a mi favor; y EXIMO a CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS de toda responsabilidad que se información errónea falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado. **********

Es voluntad de las partes que los demás términos y condiciones pactados en el clausulado de la Promesa de Compraventa de fecha (01/04/2019), que no hayan sido modificados expresamente por el presente Otrosí No. (2), continúen vigentes en los términos inicialmente pactados y obliguen a las partes conforme a su tenor literal.

En señal de asentimiento a la variación realizada, firmamos en el lugar y fecha indicada inicialmente. **********

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
PROMITENTE VENDEDORA
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
CC No. 1.082.154.752 de Pital (Huila)
PROMITENTE COMPRADOR(A)

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
CC No. 1.075.229.369 de Neiva

Neiva, 14 de febrero de 2023

CIRCULAR No. 002/2023

De: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
Para: CLIENTES PROYECTO ENTREPINOS – TORRE 1 - 2
Ref.: INFORMACIÓN INICIO DE ASIGNACIONES SUBSIDIOS MI CASA YA

Cordial saludo,

Estimados clientes, agradecemos la confianza depositada por ustedes en nuestra empresa y en el PROYECTO ENTREPINOS; en estos 26 años de Trayectoria en los cuales se han construido más de 6.400 unidades de Vivienda; somos reconocidos como una empresa de más amplio prestigio, tradición y calidad en nuestra región.

Para nosotros ha resultado muy satisfactorio evidenciar el producto final entregado a nuestros clientes y ver como ayudamos a la construcción de sus SUEÑOS; reiterando que hemos dispuesto de toda la capacidad administrativa, financiera, técnica y operativa de nuestra empresa para ejecutar el Proyecto ENTREPINOS; sobre el cual iniciamos Entregas de la Torre 1 y 2 en el año 2022.

Queremos por intermedio de la presente comunicación INFORMAR que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunció que desde el **Lunes, 13 de febrero se realizó el primer desembolso de recursos en el programa de Subsidios Mi Casa Ya de 2023;** por lo cual, quedaremos a la expectativa que sus hogares sean seleccionados para dicho beneficio, ya que los montos y/o cupos de los Hogares Postulados vs Hogares Beneficiados de dicho beneficio es limitado.

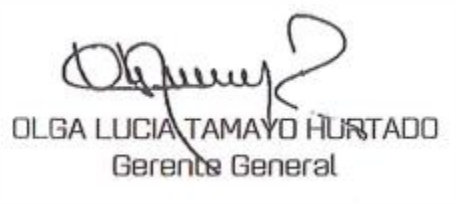
Debemos reiterar que será necesario efectuar el respectivo ajuste a las condiciones económicas y fechas para adelantar los tramites de Escrituración y Entrega de sus inmuebles.

En razón a lo anterior, los **INVITAMOS** a tramitar las gestiones correspondientes al **aprobación de producto financiero** con la entidad que usted tenga preferencia

para dar cumplimiento al pago total de su FUTURO INMUEBLE (Crédito, Cesantías, Subsidio, etc).

Agradecidos con su atención y disposición,

Con el respeto que me acostumbra,



(https://www.gov.co/)

EN Seleccionar idioma ▼

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

(/)

Inicio (/) > Inicia primer desembolso de subsidios de Mi Casa Ya del 2023

Inicia primer desembolso de subsidios de Mi Casa Ya del 2023

Compartir:

(https
url=https://
de-pr
desembols
casa-ya-
primer de
de
2023&ha

(http://www
u=https://n
prensa/inic
subsidios-

(ma
desembols
2023&Body=
de-prensa
subsidi



Foto: archivo prensa (MVCT)

Nacional | **13 Feb-2023**

La ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Catalina Velasco Campuzano, informó que a partir de hoy iniciará el primer desembolso del programa de subsidios Mi Casa Ya del 2023. Esta decisión beneficia a más de 23 mil familias que podrán avanzar en su proceso de compra de vivienda con el apoyo del Gobierno Nacional.

Los inconvenientes presentados por estas familias se generaron por la asignación de subsidios por parte del gobierno anterior con vigencias del 2023, suscitando de esta manera una expectativa comercial que no era posible cumplir en los tiempos esperados.

Teniendo en cuenta las necesidades de las familias, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con el Ministerio de Hacienda, gestionó los recursos para el desembolso.

Volver a Sala de Prensa (/sala-de-prensa)

Modificado el Lun, 13/02/2023 - 15:54

Más Noticias Minvivienda



Mi Casa Ya

Transición por ajustes al programa Mi Casa Ya se hará durante el 2023 (/sala-de-prensa/transicion-por-ajustes-al-programa-mi-casa-ya-se-hara-durante-el-2023)

Nacional | 05 Abr-2023



Vivienda

La ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio dialogó con Organizaciones Populares de Vivienda en el Valle del Cauca (/sala-de-prensa/la-ministra-de-vivienda-ciudad-y-territorio-dialogo-con-organizaciones-populares-de-vivienda-en-el-valle-del-cauca)



Ciudad y Territorio

Durante el Foro Urbano Nacional, en Caldas, Minvivienda participó en el panel 'Vivienda sustentable con enfoque en



Vivienda

Ministra de Vivienda socializó programa de mejoramientos Cambia Mi Casa en Congreso Nacional de Municipios (/sala-

Jump in blocks

Go to the search
Go to the main Menu
Pasar al contenido principal
Go to the foote





Mapa del sitio (/sitemap)

Correo institucional (https://correo.minvivienda.gov.co/owa)

NuestraNet (https://minviviendagov.sharepoint.com/sites/CS)

Citaciones y notificaciones (/tramites-y-servicios/citaciones-y-notificaciones)

Notificaciones Fonvivienda (mailto:Notificacionesfonviv@minvivienda.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA (http://www.presidencia.gov.co/)

+ Consultar sitios web del Gobierno de Colombia

Agremiaciones, asociaciones y grupos de interés (/ministerio/directorio-de-agremiaciones-asociaciones-y-otros-grupos-de-interes)

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

(/)

Sede Principal

Sede Atención al Usuario y de Correspondencia: Calle 17 No. 9 - 36 piso 3, Bogotá, D. C., Colombia
Código Postal: 110321
Horario de atención: lunes a viernes, 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Teléfono Conmutador: 60 (1)7366060 - Horario: 8:00 am a 5:30 pm
PBX: 60 (1)3323434 - Horario: 8:00 am a 5:30 pm
Línea gratuita: 018000127401 - Horario: 8:00 am a 5:30 pm
Correo institucional: **correspondencia@minvivienda.gov.co**
(mailto:correspondencia@minvivienda.gov.co)
Correo Notificaciones Judiciales:
notificacionesjudici@minvivienda.gov.co
(mailto:notificacionesjudici@minvivienda.gov.co)

(https://twitter.com/minvivienda)

(https://www.instagram.com/minvivienda)

(https://www.facebook.com/minvivienda)

(https://www.youtube.com/user/minvivienda)

(https://vm.tiktok.com/ZMRxMCuYb)

(https://www.linkedin.com/company/ministerio-de-vivienda)

Sede Administrativa "La Botica"

Dirección: Carrera 6 # 8-77, Bogotá, D. C., Colombia

Políticas **(/politicas-minvivienda)** Mapa del sitio **(/sitemap.xml)**

GOV.CO (https://www.gov.co)
(https://www.colombia.co)

RESPUESTA A SOLICITUD 20/FEBRERO/2023 - APARTAMENTO 406 TORRE 1 ENTREPINOS

Juridica

Mié 1/03/2023 12:03 PM

Para:Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>
CC:Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>;Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>;Comercial 1 <ventas1@constructorasantalucia.com>

Respetados
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
E.S.D.

Ref. RESPUESTA A SOLICITUD 20/FEBRERO/2023 - APARTAMENTO 406 TORRE 1 ENTREPINOS

Cordial saludo,

En atención a la solicitud efectuada por ustedes en escrito del 20 de febrero de 2023 nos permitimos informar que NO ES POSIBLE ACCEDER a las mismas por las siguientes consideraciones:

1. En atención al derecho de petición emitido por ustedes el 30 de noviembre de 2022, dentro del cual PRETENSIONES solicitaba la postergación de los PLAZOS DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA.
   En razón a ello, se procedió a elaborar y suscribir el OTRO SÍ No. 02 de 07 de diciembre de 2022 en donde entre otros aspectos se procedió a modificar la CLÁUSULA CUARTA, frente al PRECIO y FORMA DE PAGO e igualmente a postergar el proceso de Escrituración al 24/03/2023 y Entrega del Inmueble a 31/03/2023.

   Dentro de la MODIFICACIÓN de los pagos se estipularon **obligaciones de pago claras, expresas y exigibles** que NO HAN SIDO CUMPLIDAS POR USTED.
   Razón por la cual, nos permitimos **REQUERIR efectúe el pago de las mismas**, so pena estar efectuando incumplimiento a los acuerdos contractuales suscritos.

2. Frente a la solicitud de MODIFICACIÓN de los plazos de Escrituración y Entrega del inmueble teniendo en cuenta que desde Octubre/2022 los inmuebles se encontraban aptos para efectuar el proceso de legalización y entrega por parte de Constructora Santa Lucia SAS; sin embargo, dicho proceso NO SE LLEVÓ por causas imputable a usted(es), debemos indicar que NO ES POSIBLE postergar una vez más y por un mayor tiempo el proceso de escrituración y entrega de las unidades inmobiliarias.

   Lo anterior, considerando que dicho proceso repercute negativamente a Constructora Santa Lucia SAS frente a las obligaciones financieras derivadas del Crédito Constructor

para el Proyecto ENTREPINOS y la continuación de la ejecución de las actividades de obra para la Etapa 2 de dicho proyecto inmobiliario.

Finalmente, resulta relevante esta oportunidad para COMUNICARLE que Constructora Santa Lucia SAS está en disposición de cumplir con las obligaciones estimada en Otro sí No. 2 del 07 de diciembre de 2022.

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>
Enviado: domingo, 19 de febrero de 2023 10:27 p. m.
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
Cc: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
Asunto: DERECHO DE PETICION

Muy buenos días

Señores
Constructora Santa Lucia.

A continuación adjunto solicitud.

Agradezco su colaboracion

Alveiro Ordoñez Yunda
CC 1082154752

ACTA DE COMPARECENCIA No. 027 DE 2023

LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE NEIVA

LUZ SUAZA CEDEÑO

CERTIFICA:

Que siendo las once (11:00 am) del **VEINTICUATRO (24) DE MARZO DE 2023**, estuvo haciendo comparecencia formal en este Despacho Notarial la señora **GLORIA HELENA TAMAYO ZUÑIGA**, mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía numero 52.422.536 expedida en Bogotá, en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 de Neiva, en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la **SOCIEDAD CONSRUCTORA SANTA LUCIA SAS.**, entidad domiciliada en Neiva, identificada con el Nit No. 813.001.376-8, de acuerdo al poder especial otorgado por escritura pública número 3784 del 11 de Octubre de 2022, otorgado en la Notaria Tercera de Neiva, quien ostenta la calidad de **PROMITENTE VENDEDORA, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO ENTRE PINOS**, identificado con el Nit. No. 830052998-9, y como apoderada especial de **FIDUCIARIA BBVA SA**, con el fin de firmar escritura pública de **VENTA** que perfecciona el contrato de promesa de compraventa Y otro si suscritos con **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.082.154.752 expedida en el Pital, quien ostenta la calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, vinculado al siguiente inmueble: Apartamento 406 Torre I Piso 4 del **CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE PINOS**, ubicado en la ciudad de Neiva – Huila, en la Calle 26 A No. 43-40.

La compareciente se presenta ante este despacho notarial con el fin de firmar la escritura pública de **VENTA** que perfecciona el contrato de promesa de compraventa y otro si firmado entre las partes de fechas 1 de Abril de 2019, 15 de Junio de 2021 y 9 de Diciembre de 2022, aportando para tal fin los siguientes documentos:

- Contrato de Promesa de Compraventa de 01/04/2019.
- Otro si de 15/06/2021 y 09/12/2022
- Estado de Cuenta de la unidad Apartamento 406 Torre 1 PROYECTO ENTREPINOS
- CC Promitente Comprador
- Poder Especial otorgado a GLORIA HELENA TAMAYO ZUÑIGA
- Certificado de Existencia y Rep Legal de Constructora Santa Lucía SAS
- Cédula de Ciudadanía del Rep Legal de Constructora Santa Lucía SAS y apoderada.

Transcurrida la hora fijada para el perfeccionamiento del contrato prometido, no se pudo firmar dicho instrumento publico debido a que A la fecha el promitente comprador NO ha dado cumplimiento a los pagos consignados en Otro Si del 09/12/2022, pues la unidad **reporta un saldo por pagar de $ 16.285.000 Cuota 28/02/2023**.

Se expide la presente certificación, con base a lo dispuesto en artículo 45 del Decreto 2148 de 1983 por solicitud del interesado, dado en Neiva – Huila a las 11:45 am del día viernes veinticuatro (24) de Marzo de 2023.

Derechos notariales: $16.500 IVA: $3.135 TOTAL: $19.635

GLORIA HELENA TAMAYO ZUÑIGA

C.C. No. 52.422.536 de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUZ SUAZA CEDEÑO
NOTARIA TERCERA ENCARGADA

LUZ SUAZA CEDEÑO

NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE NEIVA SEGÚN RESOLUCION NUMERO 02215 DEL 9 DE MARZO DE 2023 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.



Consulte el estado de su hogar

Diligencie el tipo y número de documento de identificación de alguno de los miembros mayores de edad del núcleo familiar.

Tipo de identificación: Cédula de Ciudadanía

Número de identificación: 1082154752

Consultar

Información del hogar:

Estado: **INTERESADO - CUMPLE**

¡Importante!

Este estado no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el Subsidio Familiar de Vivienda.

ID del hogar	Tipo de documento de identificación	Documento de identificación	Nombres y apellidos	Entidad	Fecha de postulación	Clasificación de Sisbén IV*
1250666	Cédula de Ciudadanía	1075229369	IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	BANCO BBVA COLOMBIA	02/08/2022	A2
1250666	Cédula de Ciudadanía	1082154752	ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA	BANCO BBVA COLOMBIA	02/08/2022	A2

* Fecha de actualización de la base de datos de Sisbén IV reportada por el DNP: 09/04/2023

Este estado corresponde al último registro realizado por el hogar.

INTERESADO - CUMPLE : Diríjase a **BANCO BBVA COLOMBIA** para continuar su proceso

Fecha de actualización de la información: 31/03/2023

De:	juridica@constructorasantalucia.com		
Enviado el:	2023-08-08 14:06:28		
Para:	contactenos@sic.gov.co		
Copia:			
Asunto:	Radicado No. 23-120135 ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA vs CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS		
Radicación:	23-120135- -00008-0000		
Fecha:	2023-08-09 08:42:15	**Dependencia:**	4002 GRUPO DEFENSA CONSUM
Trámite:	400 DEM PROT JURISD	**Evento:**	362 DEMANDA
Actuación:	343 CONTESDEMANDA	**Folios**	111

SeñoresSUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIODELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES DEMANDANTE: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDADEMANDADO: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS Radicado No. 23-120135Ref. Acción de Protección al ConsumidorAdjunto me permito remitir CONTESTACIÓN DE DEMANDA frente al proceso de la referencia, de conformidad al término otorgado mediante Auto Número 75596 de 19/07/2023, bajo los términos de la Ley 1480 de 20211 y respectivamente a la Ley 2213 de 2022Atentamente, Paola Hernández SalazarAsesora Jurídica608 8667753 - 106 | +57 305 4053989juridica@constructorasantalucia.comwww.constructorasantalucia.comCll 8 #48-117 local 362

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES
AUTO NÚMERO 101685 DE 2023
(20/09/2023)
"Por el cual se hace un requerimiento"

Acción de protección al consumidor

Radicado No. 23-120135
Demandante: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA / IVON LILIANA ROJAS GUZMAN
Demandada: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.

En atención a la contestación de la demanda por parte de la sociedad CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. bajo el consecutivo Nro. 23-120135- -000008 del expediente, este Despacho requiere a la citada parte para que en el término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, se allegue el poder otorgado con las formalidades descritas en el artículo 74 del Código General del Proceso, así como lo descrito en el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, para tal efecto, apórtese:

- El poder toda vez que se observa que el escrito de contestación de demanda se presentó por un apoderado judicial, sin embargo, no se allegó el poder.
- El pantallazo o cualquier medio útil que acredite el conferimiento del poder mediante mensaje de datos por parte de la poderdante (Ley 2213 de 2022) o, de ser el caso el poder con nota de presentación personal (art. 74 C.G.P.).

Vencido el término anterior, de no darse respuesta al requerimiento téngase en cuenta las consecuencias derivadas de su silencio y continúese con el trámite procesal que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,



MARGARITA ROSA SANDOVAL GOMEZ

Firmado digitalmente por: MARGARITA ROSA SANDOVAL GOMEZ
Fecha: 2023.09.20 12:22:07 COT
Razón: Delegatura Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá, Colombia

Elaboró: SOF

Industria y Comercio SUPERINTENDENCIA
Delegatura para asuntos Jurisdiccionales
De conformidad con lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P., el presente Auto se notificó por Estado
No. 167
De fecha: 21 de septiembre de 2023
FIRMA AUTORIZADA

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

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

Bogotá D.C., 06/10/2023

Auto Número 112590

"*Por el cual se hace un requerimiento*"

Acción de Protección al Consumidor
Radicado No. 23-120135
Demandante: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA / IVON LILIANA ROJAS GUZMAN
Demandada: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.

Visto el expediente se advierte que, la sociedad demandada **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.** en atención al requerimiento efectuado por este Despacho, a través del Auto Nro. 101685 del 20 de septiembre de 2023, allegó memorial poder bajo el consecutivo Nro. 23-120135- -000010 del expediente, este no cumple con los términos del artículo 74 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, pues, no cuenta con la debida presentación personal ante Oficina Judicial, Juez o Notario Público, y tampoco se advierte que haya sido remitido desde la dirección de correo electrónico del poderdante (accionada) establecida en el Certificado de Existencia y Representación Legal, esto es, **financiera@constructorasantalucia.com**

Por lo anterior, el Despacho requiere a la citada parte demandante para que en el término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, se allegue el poder otorgado con las formalidades descritas en el artículo 74 del Código General del Proceso, así como lo descrito en el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, para tal efecto, apórtese:

- El pantallazo (captura de pantalla) o cualquier otro medio útil que acredite el otorgamiento del poder mediante mensaje de datos por parte del poderdante desde la dirección de correo electrónica de la sociedad **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.** relacionada en el Certificado de Existencia y Representación Legal o, con la debida presentación personal ante Oficina Judicial, Juez o Notario Público.

Vencido el término anterior, de no darse respuesta al requerimiento téngase en cuenta las consecuencias derivadas de su silencio y continúese con el trámite procesal que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,



Firmado digitalmente por: MARGARITA ROSA SANDOVAL GOMEZ
Fecha: 2023.10.06 14:44:47 COT
Razón: Delegatura Asuntos Jurisdiccionales
Ubicación: Bogotá, Colombia

MARGARITA ROSA SANDOVAL GÓMEZ[1]

Elaboró: SOF

---

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

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales

De conformidad con lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P., el presente auto se notificó por Estado.

No. 179

De fec.... 09/10/2023

Graciela Rojas V.

FIRMA AUTORIZADA

Señores
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA ASUNTOS JURISDICCIONALES
E.S.D.

DEMANDANTES: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
DEMANDADO: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
RADICADO: 23-120135

ANGIE PAOLA HERNANDEZ SALAZAR, mayor de edad, domiciliada y residente en Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.075.300.495 de Neiva (H), abogada en ejercicio adscrita al Consejo Superior de la Judicatura con la Tarjeta Profesional No. 310.381, en mi condición de apoderada judicial de la **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS NIT 813.001.376-8** domiciliada en Neiva y representada legalmente por **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO,** identificada con Cedula de Ciudadanía N° 36.181.365, domiciliado en Neiva en atención a lo requerido mediante **AUTO NÚMERO 112590 DE 2023 (06/10/2023) "Por el cual se hace un requerimiento"**, nos permitimos anexar:

10/10/23, 16:55 Correo: Juridica - Outlook

PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 23-120135 ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA

Martha Cecilia Trujillo <financiera@constructorasantalucia.com>
Mar 10/10/2023 4:54 PM
Para:Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>

1 archivos adjuntos (970 KB)
20231010165332586.pdf;

Dpto Jurídico.

Abogada ANGIE PAOLA HERNÁNDEZ SALAZAR

Adjunto se remite poder especial amplio y suficiente frente al proceso radicado 23-120135 ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, en atención al requerimiento efectuado mediante Auto 112590.

Se adjunta lo enunciado.

Santa Lucía
Martha Cecilia Trujillo
Contadora
608 8776108 -104
financiera@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Adjunto se remite archivo en PDF que contiene Mensaje de Datos Correo Electrónico - PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 23-120135 ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA y Certificado de Existencia y Representación Legal de Constructora Santa Lucia SAS.

Cordialmente,

ANGIE PAOLA HERNÁNDEZ SALAZAR
CC 1075300495 DE NEIVA (H)
TP 310.381 C S de la J

PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 23-120135 ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA

Martha Cecilia Trujillo <financiera@constructorasantalucia.com>

Mar 10/10/2023 4:54 PM

Para:Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>

1 archivos adjuntos (970 KB)

20231010165332586.pdf;

Dpto Jurídico.

Abogada ANGIE PAOLA HERNÁNDEZ SALAZAR

Adjunto se remite poder especial amplio y suficiente frente al proceso radicado 23-120135 ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, en atención al requerimiento efectuado mediante Auto 112590.

Se adjunta lo enunciado.

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Martha Cecilia Trujillo
Contadora

608 8776108 -104
financiera@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Señores
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA DE ASUNTOS JURISDICCIONALES
E.S.D

DEMANDANTE: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
DEMANDADO: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS – NIT No. 813.001.376-8
RAD. 23-120135 ACCION DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
REF: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO, mayor de edad, domiciliado y residente en Neiva e identificado con cedula de ciudadanía No. 36.181.365 de Neiva (H), en mi calidad de Representante Legal de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. identificada con NIT No. 813.001.376-8, manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la abogada ANGIE PAOLA HERNÁNDEZ SALAZAR mayor de edad, domiciliada y residente en Neiva e identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.300.495 de Neiva profesional en ejercicio adscrita con la Tarjeta Profesional No. 310.381 del Consejo Superior de la Judicatura; para que represente a CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS dentro de la ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR promovida por ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA Radicado No. 23-120135.

Mi apoderada queda cuenta además de las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder para recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión, de conformidad al artículo 77 del Código General del Proceso.

Confiere,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
CC No. 36.181.365 de Neiva (H)
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
NIT 813001376-8
financiera@constructorasantalucia.com

Acepta,

ANGIE PAOLA HERNANDEZ SALAZAR
CC No. 1.075.300.495 de Neiva (H)
TP No. 310.381 del C S de la J
juridica@constructorasantalucia.com

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 36.181.365

TAMAYO HURTADO

APELLIDOS

OLGA LUCIA

NOMBRES



FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 12 MAR-1965

OPAL

(U SANARE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 O- F

ESTATURA G.S. RH SEXO

OCT-1984 NEIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1900100-00112762-F-0036181365-20081027 0004906086A 1 6680004401

USO EXCLUSIVO RAMA JUDICIAL – ENTIDADES PUBLICAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.075.300.495**

HERNANDEZ SALAZAR

APELLIDOS

ANGIE PAOLA

NOMBRES

Angie Paola Hernández Salazar

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-NOV-1996**

NEIVA
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56 ESTATURA | **AB+** G.S. RH | **F** SEXO

21-NOV-2014 NEIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

P-1900100-00674302-F-1075300495-20150303 0043361978A 1 43946107

COPIA NO OFICIAL

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

Consejo Superior de la Judicatura

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

ANGIE PAOLA

APELLIDOS:

HERNANDEZ SALAZAR

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD

SURCOLOMBIANA

FECHA DE GRADO

25/05/2018

CONSEJO SECCIONAL

HUILA

CEDULA

1075300495

FECHA DE EXPEDICION

06/07/2018

TARJETA N°

310381

USO EXCLUSIVO RAMA JUDICIAL

CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/10/2023 - 15:27:41
Recibo No. S001427014, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B3U9R3WVbg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=23 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.
Nit : 813001376-8
Domicilio: Neiva, Huila

MATRÍCULA

Matrícula No: 79216
Fecha de matrícula: 06 de noviembre de 1996
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2023
Grupo NIIF : GRUPO I - NIIF PLENAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CALLE 8 NO. 48-117/189 LOCAL NO. 362 CENTRO COMERCIAL SANTA LUCIA PLAZA - Ipanema
Municipio : Neiva, Huila
Correo electrónico : financiera@constructorasantalucia.com
Teléfono comercial 1 : 8667753
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : 3168330567

Dirección para notificación judicial : CALLE 8 NO. 48-117/189 LOCAL NO. 362 CENTRO COMERCIAL SANTA LUCIA PLAZA - Ipanema
Municipio : Neiva, Huila
Correo electrónico de notificación : financiera@constructorasantalucia.com
Teléfono para notificación 1 : 8667753
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : 3168330567

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 2546 del 31 de octubre de 1996 de la Notaria 2a. De Neiva de Neiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de noviembre de 1996, con el No. 9702 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA SANTA LUCIA LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 47 del 08 de noviembre de 2010 de la Junta Extraordinaria De Socios de Neiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de noviembre de 2010, con el No. 28455 del Libro IX, se

inscribió TRANSFORMACION DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de octubre de 2050.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: La sociedad tiene como objeto principal: A.- La construcción de edificaciones completas, mantenimiento y reparacion de parte de edificaciones y edificios; b.- La construcción, mantenimiento y reparacion de obras de ingeniería civil; c.- La importación y exportación de toda clase de bienes muebles, mercancias, maquinaria y equipos para la industria de la construcción, como también la incursión en las actividades de comercializacion de estos productos, d.- La, representación en toda clase de negocios mercantiles que esten relacionados con la distribución, promoción y venta de toda clase de servicios, productos y mercancias; e.- La participacion en vitrinas inmobiliarias nacionales e internacionales; f.- La adquisicion de bienes inmuebles en el exterior y/o compra de terrenos para el desarrollo de proyectos urbanisticos; g.- El desarrollo y participacion en proyectos o negocios relacionados con la produccion, transporte, distribución y comercializacion de toda clase de energia; h.- El desarrollo y participacion en proyectos o negocios relacionados con la captacion, tratamiento, depuracion, desalinizacion y distribución de agua, así como el manejo y gestión de residuos, disposición de basuras y recuperacion de productos: I.- Prestación de servicios técnicos de ingeniería, arquitectura, urbanismo, geologia y topografia; j.- El outsourcing en actividades de construcción, organizacion empresarial, administrativa, financiera y alquiler de equipos en empresas públicas y privadas; k.- El suministro de personal técnico y profesional de diversas disciplinas para la ejecución de labores especificas en empresas públicas y privadas; l.- Prestación de servicios de asesoría y consultoría en áreas de conocimiento relacionado con las ciencias de la tierra, geofisica, geoquimica y similares; m.- El suministro de hardware, diseño de software e implementacion de sistemas de información, asistencia técnica, para la industria, construcción y comercio en general, suministro de personal temporal técnico administrativo y no calificado para obras y labores en general; n.- La administración de sociedades que se dediquen a actividades contempladas en el objeto social, o.- La aceptacion y ejercicio de representaciones o distribuciones nacionales o extranjeras.

En desarrollo de su objeto la sociedad podrá ejecutar los actos y celebrar todos los contratos de carácter civil, mercantil, administrativo y laboral que tiendan directamente a la realización del objeto social o que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad, ya sean preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores y en especial los siguientes: A.- Adquirir, enajenar, administrar, permutar, dar o tomar en arriendo, hipotecar, pignorar toda clase de bienes muebles o inmuebles; b.- Dar o tomar en mutuo con o sin garantía de los bienes sociales, celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias, almacenes generales de deposito, corporaciones financieras o de credito, compañías de seguros, etc., C.- Intervenir ante terceros o ante los mismos socios, como acreedores o como deudores en toda clase de operaciones de credito; d.- Celebrar contratos de sociedades o empresas, adquiriendo acciones o cuotas de interes social, etc. E.- Importar, exportar, distribuir y adquirir toda clase de productos, materiales y elementos utiles directamente o por conducto de otras empresas, entidades o sociedades. F.- Girar, endosar, descontar, otorgar, protestar, avalar letras de cambio, pagares, cheques, libranzas, etc. G.- Promover, organizar, financiar, firmar, en su propio nombre o por cuenta de terceros, ejecutando, actos y operaciones comerciales convenientes que esten

relacionados de alguna forma con su objeto social. H.- Obtener concesiones o privilegios de cualquier naturaleza, patentes de invencion, marcas, diseños o dibujos industriales y explotarlos, aceptarlos y cederlos a cualquier título. I.- Formar parte como fundador o a cualquier otro título, de sociedades que se dediquen a los mismos negocios o negocios relacionados con el desarrollo de los fines sociales propuestos, a aquellos que corresponden a actividades similares, auxiliares o complementarias y que faciliten el desarrollo del objeto social de la sociedad o absorber o fusionarse con tales empresas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 100.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 100.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerente.- El gobierno y la administración de la sociedad estarán a cargo de un gerente nombrado por la Asamblea de accionistas para un período de dos (2) años contados desde la fecha de su nombramiento, y quien continuará en ejercicio de sus funciones mientras la Asamblea no haga nuevo nombramiento. La asamblea también nombrará un (1) suplente quien reemplazará provisionalmente al gerente en caso de ausencia, muerte o destitución, hasta el nombramiento de nuevo gerente.- El suplente recibirá el nombre de subgerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones.- El gerente tendrá, aparte de las facultades y deberes que temporalmente le delegue o asigne la Asamblea de accionistas, los siguientes 1) representar legalmente a la sociedad ante las autoridades de cualquier orden o naturaleza y ante otras personas naturales o jurídicas, con facultad para novar, transigir, conciliar, comprometer y desistir y para comparecer en procesos en que se dispute la propiedad o cualquier otro derecho radicado en bienes sociales, inmuebles y muebles. 2) Dentro de las normas y orientaciones que dicte la Asamblea, dirigir los negocios de la sociedad, vigilar los bienes de la misma, sus operaciones técnicas su contabilidad y correspondencia.- 3) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y reglamentos de la sociedad. 4) Celebrar cualquier clase de contratos relativos al objeto social así como los de venta, hipoteca y arrendamiento de inmuebles. 5) Alterar la forma de los bienes inmuebles por su naturaleza o su destino. - 6) Nombrar a las personas que deben desempeñar los cargos creados por la Asamblea de accionistas, así como retirarlas y reemplazarlas cuando haya lugar; y 7) nombrar apoderados

especiales.- 8) Convocar a la Asamblea General de accionistas, de acuerdo con lo estipulado en estos estatutos. 9) Presentar cotizaciones, propuestas, y ofertas para toda clase de licitaciones públicas o privadas. El subgerente se encuentra facultado para cumplir las mismas funciones del gerente, en caso de ausencia, muerte o destituciòn de èste, hasta el nombramiento del nuevo gerente, si es el caso.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 2546 del 31 de octubre de 1996 de la Notaria 2a. De Neiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 06 de noviembre de 1996 con el No. 9702 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO	C.C. No. 36.181.365

Por Acta No. 3 del 05 de septiembre de 1997 de la Junta de Socios, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 19 de diciembre de 1997 con el No. 11220 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	JAIRO HEBERTO PINZON GUERRERO	C.C. No. 19.338.289

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 84 del 20 de junio de 2023 de la Asamblea General Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 04 de julio de 2023 con el No. 68856 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	JOSE SERRATO SERRATO	C.C. No. 12.132.647	72420-T
REVISOR FISCAL SUPLENTE	LISANDRO PINZON CERQUERA	C.C. No. 7.715.509	246798-T

PODERES

que por escritura pública numero 362 de la notaria tercera del circulo de neiva, de fecha 22 de febrero de 2018, inscrita en esta camara de comercio el 05 de marzo de 2018, bajo el numero 981 del libro v, se registro el poder otorgado a diana lucia montes cabrera, así: Comparecio olga lucia tamayo hurtado, Colombiana, mayor de edad, domiciliada en neiva, identificada con la cedula de ciudadania numero 36.181.365 Expedida en neiva, de estado civil casada, con la sociedad conyugal vigente, que obra en este acto en su condicion de representante legal de la sociedad constructora santa lucia S.A.S., Domiciliada en neiva, con nit 813.001.376-8, Constituida por escritura pública numero 2546 del 31 de octubre de 1996, otorgada en la notaria segunda del circulo de neiva, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la camara de comercio de neiva que se adjunta por medio del presente escrito

manifiesta que confiere poder especial, amplio y suficiente, pero limitado a las facultades que aquí concedo a la abogada diana lucia montes cabrera, también mayor de edad y domiciliada en la ciudad de neiva (h), abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.430.028 Expedida en neiva (h) y portadora de la tarjeta profesional no. 172.320 Del Consejo Superior de La Judicatura, para que en nombre y representación legal de la constructora santa lucia S.A.S., Quien en adelante y para los efectos del presente poder se denominará la compañía, la represente en la realización de los siguientes actos en la ciudad de neiva (huila).- 1.- Para que represente a la compañía ante cualquier entidad, corporación y ante cualquier funcionario o empleado de los ordenes legislativo, ejecutivo y sus organismos vinculados o adscritos a nivel nacional, judicial y contencioso administrativo o de policia en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, procesos, diligencias o gestiones que el poderdante tenga que intentar o en las que tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualesquiera de las partes, ya sea para inciar o seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, diligencias, actos o gestiones, con facultades para conciliar, recibir, pagar y transigir. 2. Para que someta a la decisión de arbitros conforme a la legislacion vigente, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de la compañía, y para que los represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales. 3. Para que en nombre de la compañía suscriba las promesas de compraventa y escrituras de enajenacion de bienes inmuebles de los proyectos desarrollados por esta, al igual que los contratos civiles de obra. Esta facultad incluye la ceder los servicios públicos domiciliarios y suscribir las actas de entrega de los bienes vendidos.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 1331 del 26 de junio de 1997 de la Notaria 5a. De Neiva Neiva	10823 del 03 de septiembre de 1997 del libro IX
*) E.P. No. 1843 del 30 de septiembre de 1998 de la Notaria 5a. De Neiva Neiva	12399 del 11 de noviembre de 1998 del libro IX
*) E.P. No. 1070 del 28 de julio de 2000 de la Notaria 5. De Neiva Neiva	14625 del 08 de agosto de 2000 del libro IX
*) E.P. No. 2547 del 26 de noviembre de 2003 de la Notaria Quinta Neiva	18577 del 28 de noviembre de 2003 del libro IX
*) E.P. No. 2589 del 29 de septiembre de 2006 de la Notaria Quinta Neiva	21981 del 04 de octubre de 2006 del libro IX
*) E.P. No. 1836 del 20 de junio de 2007 de la Notaria Quinta Neiva	23085 del 22 de junio de 2007 del libro IX
*) Acta No. 47 del 08 de noviembre de 2010 de la Junta Extraordinaria De Socios	28455 del 18 de noviembre de 2010 del libro IX
*) Acta No. 49 del 12 de mayo de 2011 de la Asamblea Extr. De Accionistas	29575 del 23 de mayo de 2011 del libro IX
*) Cert. del 25 de mayo de 2011 de la Revisor Fiscal	29618 del 31 de mayo de 2011 del libro IX
*) Acta No. 57 del 21 de octubre de 2013 de la Asamblea Extr. De Accionistas	36698 del 28 de octubre de 2013 del libro IX
*) Cert. del 01 de noviembre de 2013 de la Revisor Fiscal	36879 del 25 de noviembre de 2013 del libro IX
*) Acta No. 62 del 23 de febrero de 2015 de la Asamblea Gen.extra Asociados	40089 del 10 de marzo de 2015 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111
Actividad secundaria Código CIIU: L6810
Otras actividades Código CIIU: K6499

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

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 GRAN EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : $31.314.874.063,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), 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.

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.

CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/10/2023 - 15:27:41
Recibo No. S001427014, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B3U9R3WVbg

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=23 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.

Yira Marcela Chilatra Sánchez
Secretaria Jurídica

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

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Fwd: CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS VIS ACTUALIZADO

3 mensajes

Gloria Elena Tamayo Zuñiga <direccioncomercial@constructorasantalucia.com> 27 de marzo de 2019, 07:17
Para: ilrojasguzman@gmail.com

Buen día,

Señora Ivonne Liliana,

Cordial saludo,

Agradecemos su interés en nuestros proyecto, en este momento contamos con Apartamentos en Conjunto Cerrado en tope VIS y a continuación me place presentar nuestro nuevo proyecto Conjunto Residencial ***ENTREPINOS!!***



Reciba un cordial saludo del Área Comercial de Constructora Santa Lucia S.A.S Atendiendo la referencia del asunto nos permitimos

informar lo siguiente:

Agradecemos su interés en nuestro proyecto ***Conjunto Residencial ENTREPINOS****, su mejor opción en el Oriente de la ciudad! Nuestro proyecto quedará ubicado en la calle 26 con carrera 43A, sector de alto desarrollo urbanístico como los conjuntos Tierra Alta, Avichente, Guatapuri, Los Robles, Torres de Alejandria y cerca de Colegios como el Colombo Ingles y Universidades como La Antonio Nariño.*

.

Nuestro proyecto cuenta con el respaldo y garantía de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. con más de 20 años entregando a los colombianos ambientes llenos de posibilidades para desarrollar sus sueños. Cada uno de nuestros proyectos, ya sea familiar o de negocios, esta cuidadosamente concebido desde el comienzo, no sólo para generar valor a su inversión, sino para brindarle calidad de vida. Debido a la calidad de nuestros productos nos hemos hecho merecedores de certificaciones ICONTEC, por segunda vez.

Queremos compartir con ustedes nuestro proyecto, ***Conjunto Residencial ENTREPINOS*** *en el cual contamos con:*

**Portería*
**Parqueaderos para visitantes*
**Parque infantil*
**Kiosco*
**Salón social*

**Gimnasio*

**Cancha de juegos*

**Piscina para adultos y niños*
**Zonas verdes - senderos*
**Oficina de administración*

Conjunto Residencial ENTREPINOS

Contará de 3 torres de 72 apartamentos, torres de 12 pisos, 6 apartamentos por piso, con área de 61.73M2.

Distribución : *Acceso, sala- comedor con balcón,cocina con estufa, zona de ropas, 2 habitaciones para closet, baño auxiliar de alcobas terminado y alcoba principal con espacio y ductos para baño*

PRECIO DE LANZAMIENTO

VALOR APTO ESTÁNDAR: $117.300.000

CUOTA INICIAL 30% 35.190.000

SEPARACIÓN 3.000.000

20 meses para completar la cuota inicial en pagos mensuales o máximo trimestrales.

RECURSOS FINANCIEROS 70% 82.110.000

PARA CANCELAR LA CUOTA INICIAL PUEDEN APLICAR CESANTIAS, AHORROS PROGRAMADOS, CUENTAS AFC, subsidios, etc.

APLICAN SUBSIDIOS DE CAJAS DE COMPENSACIÓN, MI CASA YA Y BENEFICIOS DE COBERTURA EN LA TASA.

Adjunto presentación gráfica y quedo atenta a comentarios,

Esperamos un pronto contacto.

--

Gloria Elena Tamayo Zuñiga

Directora Comercial

Constructora Santa Lucia

Celular: 3102535215 - 3185008335

Teléfono: 8779529

Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

Libre de virus. www.avast.com

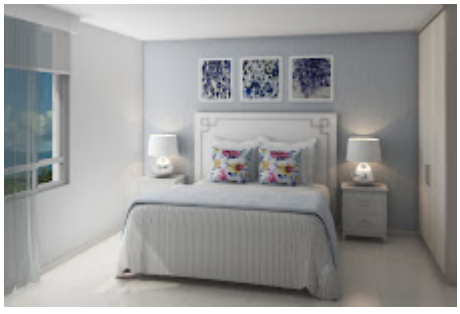
13 archivos adjuntos



DESDE LA ENTRADA APTO.jpg
624K



ENT_HABITACION NIÑA.jpg
721K



HABITACION PRINCIPAL.jpg
612K



MAQUETA APT ENTREGADO.jpg
461K



MAQUETA APT FINAL.jpg
463K



PLANTA APARTAMENTO TIPO ENTREPINOS.jpg
347K



RENDER 5.jpg
2447K



RENDER_1.jpg
2072K



RENDER_2.jpg
2085K

RENDER_3.jpg
1565K



RENDER_4.jpg
3223K

RENDER_6.jpg
3059K

AYUDAVENTAS ENTREPINOS.pdf
2682K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 30 de marzo de 2019, 15:23
Para: LEIDY TATIANA ROJAS GUZMAN <ltrojas03@misena.edu.co>

[Texto citado oculto]

---

13 archivos adjuntos

DESDE LA ENTRADA APTO.jpg
624K

ENT_HABITACION NIÑA.jpg
721K

HABITACION PRINCIPAL.jpg
612K

MAQUETA APT ENTREGADO.jpg
461K

MAQUETA APT FINAL.jpg
463K

PLANTA APARTAMENTO TIPO ENTREPINOS.jpg
347K

RENDER 5.jpg
2447K

RENDER_1.jpg
2072K



RENDER_2.jpg
2085K



RENDER_3.jpg
1565K

RENDER_4.jpg
3223K

RENDER_6.jpg
3059K

AYUDAVENTAS ENTREPINOS.pdf
2682K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 4 de abril de 2019, 07:20
Para: auxiliarlicitaciones1@proinltda.com

---------- Forwarded message ---------
De: **Gloria Elena Tamayo Zuñiga** <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>
Date: mié., 27 de mar. de 2019 a la(s) 07:18
Subject: Fwd: CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS VIS ACTUALIZADO
To: <ilrojasguzman@gmail.com>

[Texto citado oculto]
[Texto citado oculto]

--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

---

13 archivos adjuntos

DESDE LA ENTRADA APTO.jpg
624K

ENT_HABITACION NIÑA.jpg
721K



HABITACION PRINCIPAL.jpg
612K



MAQUETA APT ENTREGADO.jpg
461K



MAQUETA APT FINAL.jpg
463K

PLANTA APARTAMENTO TIPO ENTREPINOS.jpg
347K

RENDER 5.jpg
2447K

RENDER_1.jpg
2072K

RENDER_2.jpg
2085K



RENDER_3.jpg
1565K



RENDER_4.jpg
3223K



RENDER_6.jpg
3059K

AYUDAVENTAS ENTREPINOS.pdf
2682K

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S
NIT. 813.001.376-8
Calle 18 No. 41-114
TEL. 8776108 – 8777139
NEIVA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de la ciudad de Neiva, departamento del Huila, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S**, antes **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA LTDA,** Empresa con domicilio principal en la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, debidamente constituida mediante escritura pública número 2.546 del 31 Octubre de 1996 en la Notaría Segunda del Círculo de Neiva, con NIT. 813.001.376-8; tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva, documento que se anexa al presente contrato, Empresa que en el presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de PITAL, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN,** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de NEIVA, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quienes en adelante y para efectos del presente contrato se denominarán EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble, que a la fecha no existe pero que se espera que exista y que se regirá por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará la construcción del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, sobre un predio ubicado en la CALLE 26ª CON CARRERA 43ª del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, con un área total de SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (6.652,18M²), está compuesto por 3 torres, cada una compuesta por 72 apartamentos en 12 pisos, distribuidos de 6 apartamentos x piso, y 1 torre de 48 apartamentos en 12 pisos con 4 apartamentos por piso para un total de 264 apartamentos. zonas comunes, vías internas, portería, cuarto de basuras, juegos para niños, zona de juegos, BBQ, piscina para adultos y para niños, zonas verdes, salón comunal, plazoletas.
SEGUNDO.- Que el proyecto se desarrollará en tres (3) etapas, siendo la primera Torre 1, portería, salón múltiple, administración, y cuarto de basuras; e incluye plataforma de estacionamientos; la Segunda Etapa contará con la Torre 2, piscina, y cancha múltiple, y por

último la Tercera etapa estará conformada por la Torre 3 y 4.**TERCERO.-** Que el proyecto será desarrollado en su totalidad en unidades de Vivienda de Interés Social y, las unidades privadas o apartamentos serán entregadas por LA PROMITENTE VENDEDORA a través DEL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

Que teniendo en cuenta los anteriores antecedentes, las partes acuerdan suscribir el presente Contrato de Promesa de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y ésta se obliga a recibir a igual título el derecho de dominio y posesión junto con las mejoras, construcciones y la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**, localizado en la CALLE 26ª CON CARRERA 43ª, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila y que se describen a continuación: **APARTAMENTO No. 406, TORRE I PISO (4),** tiene su acceso por la CALLE 26ª con CARRERA 43ª. Su área construida será aproximadamente de sesenta y uno punto setenta y tres metros cuadrados (61.73 M2), donde el área privada construida será de cincuenta y dos punto noventa y siete metros cuadrados (52,97M2), cuenta con área común construida de uso exclusivo de aproximadamente cuatro punto cuarenta y tres metros cuadrados (4.43 M2), cuenta con un área común de cuatro punto treinta y tres metros cuadrados (4.33 M2); Su uso es de vivienda con las siguientes **DEPENDENCIAS**: Sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, tres habitaciones, un baño, espacio para baño en alcoba principal, con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas. **PARÁGRAFO I:** No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **PARAGRAFO II:** LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el Derecho de realizar algunas modificaciones arquitectónicas y urbanísticas que afectan la totalidad del proyecto. **PARAGRAFO III**: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a tramitar ante la Dirección de Catastro, el desenglobe de los inmuebles que promete en venta de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. **SEGUNDA: TRADICIÓN**: El inmueble denominado lote 4A con folio de matrícula 200-125549 se adquirió en mayor extensión por compra que hizo a la sociedad INVERSIONES BARREIRO QUINTERO HIJOS S. EN C mediante escritura pública número 630 de fecha 07 de marzo de 1987, otorgada en la Notaria Primera de Neiva, registrada al folio número 200- 61111; y Por compra a BERNARDINO BARREIRO QUINTERO, mediante escritura pública número 629 de fecha 07 de marzo de 1987, otorgada en la Notaria Primera de Neiva, registrada al folio número 200-61109. Englobados mediante 3.450 de fecha 20 de septiembre de 1.996, otorgada en la Notaria tercera del Círculo de Neiva. Posteriormente resulto de la división material efectuada mediante escritura pública 3.450 de fecha 20 de Septiembre de 1.996, otorgada en la Notaria Tercera del círculo de Neiva, registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número 200-125549 y Constructora Santa Lucia adquirió el lote 4A en virtud de la compra realizada a Ligia Mora de García , según Escritura Pública número 562 de 28 de febrero de 2014 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva (H). **TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL**: El proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS" del cual hace parte el inmueble descrito, será sometido al régimen de propiedad horizontal, cuya escritura de constitución e inscripción ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva en el folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente, correrá por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO I:** Esta venta comprende además un Derecho de dominio en común y proindiviso en la proporción que el inmueble determinado antes, le asigna la reglamentación del conjunto cerrado sobre las zonas comunes determinadas, específicamente y que están destinadas exclusivamente al beneficio general de los inmuebles que hacen parte de este conjunto cerrado y por consiguiente de sus propietarios, sin que dicha destinación pueda ser modificada. **PARÁGRAFO II:** Las partes, dejan

constancia expresa en este documento, que el folio de matrícula definitivo, referente e inherente al inmueble objeto del presente contrato, así como la nomenclatura definitiva del predio, constará en la escritura de compraventa definitiva, acorde con el cuadro de áreas aprobado y la asignación otorgada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva – Huila. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($116,300,000.00) MCTE,** suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA mediante consignaciones en el Banco De Occidente, a la cuenta Corriente No. 383003068 así:**********

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Cuota Separación CESANTÍAS PORVENIR		NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS	977,272.00
Cuota Separación CESANTÍAS PROTECCIÓN		DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M.CTE	2,651,749.00
1	28/04/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
2	28/05/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
3	28/06/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
4	28/06/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
5	28/07/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
6	28/08/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
7	28/09/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
8	28/10/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
9	28/11/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
10	28/12/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
11	28/12/2019	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
12	28/01/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
13	28/02/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
14	28/02/2020	CUATRO MILLONES DE PESOS M.CTE	4,000,000.00
15	28/03/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00

16	28/04/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
17	28/05/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
18	28/06/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
19	28/07/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
20	28/08/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
21	28/09/2020	QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE	500,000.00
22	28/10/2020	CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M.CTE	499,970.00
SUBSIDIO DE VIVIENDA	20/11/2020	DIECISIETE MILLONES DE PESOS M.CE	17,000,000.000
CRÉDITO BANCARIO	20/11/2020	OCHENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL NUEVE PESOS M.CTE	81,171,009.00

PARÁGRAFO I: El no pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causarán a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, pagaderos antes de la firma de la escritura, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta de este contrato. **PARÁGRAFO II**: Todo pago o abono que haga **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se aplicará primero al pago de los intereses corrientes o moratorios causados y el remanente a capital. Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) requiere la financiación del saldo adeudado, solicitará el producto a una Entidad Financiera u otro ente facultado, cuya solicitud con sus respectivos requisitos se compromete a presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90)%. **PARAGRAFO III**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga dentro de los tres (3) días siguientes, a hacer llegar por el medio más expedito a LA PROMITENTE VENDEDORA copia del soporte de pago por cada abono que realice. **PARAGRAFO IV:** En caso en que la Entidad Financiera a la cual se solicite el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) negare esta solicitud, y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no optaren por pagar con recursos propios, el presente contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los 60 días siguientes a hacer devolución del dinero, descontándose los gastos administrativos equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la cuota inicial, más el impuesto del cuatro por mil del dinero a devolver. **QUINTA: "CLAUSULA PENAL"** Acuerdan las partes fijar la cláusula penal del negocio en la suma de VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($23,260,000.00) **M/CTE.,** equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta. **PARÁGRAFO I:** En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa por alguna de las dos (2) partes se aplicará la cláusula penal. **PARÁGRAFO II:** Las partes podrán hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda

en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **SEXTA: DOCUMENTOS DE GARANTIA:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a suscribir previa o simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa todos los documentos que a juicio de LA PROMITENTE VENDEDORA sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a su cargo con ocasión del presente contrato, así como se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad directa con el presente contrato tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etc. **SEPTIMA: SANEAMIENTO**: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de promesa de compraventa, que tiene el dominio y la posesión tranquila sobre el mismo y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble como se indicó y obligándose en todo caso el vendedor al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. **OCTAVA: PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE**: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el (los) inmueble (s) objeto de este contrato a paz y salvo por toda clase de impuesto, tasas, contribuciones y valorizaciones del orden nacional, departamental y municipal. **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA**: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día (27/11/2020), a las 11:00 A.M.,; no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO I:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a ingresar para su inscripción a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la misma. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copia de la boleta de registro que acredita el ingreso de los documentos al día hábil siguiente a dicho ingreso. **PARÁGRAFO II**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguiente al registro de la compraventa, una copia notarial de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la inscripción de la compraventa y de la hipoteca si ha sido el caso. **DECIMA: RESERVA DE FACULTAD.-** Como quiera que el bien que mediante la presente promesa de compraventa se promete negociar no existe pero se espera que exista, LA PROMITENTE VENDEDORA con la aceptación expresa de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se reserva la facultad de variar por una sola vez y en forma unilateral, la fecha de otorgamiento de la escritura pública que solemnice el negocio prometido y la entrega del inmueble, obligándose a informarlo a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por el medio más expedito. **DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara conocer el proyecto de vivienda el cuál se mantendrá en iguales condiciones por LA PROMITENTE VENDEDORA hasta el (30/11/2020) fecha en la cual LA PROMITENTE VENDEDORA entregará real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato, siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha

establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes. **DÈCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS**: A partir de la firma de la escritura pública de compraventa será de cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) cualquier suma que se genere con relación al impuesto predial y valorización o cualquier otro impuesto que se ordene, tasas, contribuciones por beneficio general y particular, gravámenes de carácter nacional, departamental, municipal, que se causen o se hagan exigibles sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato. **PARÁGRAFO:** EL(A) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) se compromete a devolver en la fecha de la firma de la escritura a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, el valor del impuesto predial y valorización, que ésta haya pagado y que corresponda al periodo que comprende el día siguiente de la fecha de la escritura hasta el 31 de diciembre del año gravable respectivo, previa liquidación proporcional del mismo. **DÉCIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por concepto de servicios públicos y administración de las zonas comunes. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará los inmuebles con los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas Domiciliario. En cuanto a Teléfono y TV Cable lo entregará con las respectivas acometidas y cableados, pero sin activar la línea Telefónica ni la señal de TV Cable. **DÈCIMA CUARTA: GASTOS**: Los gastos notariales serán cancelados en partes iguales por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA, los de Beneficencia y Registro de la compraventa serán a cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos que ocasione el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) constituido para garantizar el pago del crédito otorgado por la entidad financiera y demás que ocasione la legalización de tal instrumento serán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **DÉCIMA QUINTA: CESION**: La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo de LA PROMITENTE VENDEDORA, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado de LA PROMITENTE VENDEDORA. **DÉCIMA SEXTA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO**: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es en la ciudad de Neiva Huila. **DÉCIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES**: Para todos los efectos, las direcciones de notificación de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y la PROMITENTE VENDEDORA serán las siguientes: PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. en la Calle 18 No.41-114 de Neiva, Teléfono 8776108. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)) ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, en la ciudad de NEIVA. CARRERA 42 B No. 28-21 VILLATERESA, teléfono 3143419610, Correo electrónico: josealbeiro05@hotmail.com. Y IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN, en la ciudad de NEIVA, CARRERA 42 B No. 28-21 VILLATERESA, teléfono: 3143014315, correo electrónico: ilrojasguzman@gmail.com. **DECIMA OCTAVA: COMUNICACIONES POR CORREO ELECTRONICO**: Dando aplicación al Art. 291 num. 2 de la Ley 1564 de 2012, las partes aceptan que cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse por el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello y se adjuntará una impresión del mensaje de datos. **DECIMA NOVENA: DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS**: Como medida de control que tiende a evitar el manejo y tráfico del dinero proveniente de actividades ilícitas se requerirá de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), información sobre el origen de su patrimonio así: Los recursos empleados en el pago del precio del inmueble de que trata el presente contrato de promesa de compraventa provienen de las siguientes fuentes (detalle de la operación, profesión,

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA
POR UN ESTILO DE VIDA DIFERENTE

actividad, negocio): ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA: Salarios Hogar Credito y IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN: _____, en tal sentido manifestamos: **1)** Declaramos que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **2)** Eximimos a LA PROMITENTE VENDEDORA, de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere suministrado en este documento o de la violación del mismo. **VIGESIMA:** De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y al Decreto 1377 de 2013 El CLIENTE de forma libre, consciente, expresa informada tiende a evitar el manejo y tráfico del dinero proveniente de actividades ilícitas se requerirá de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autorizan a la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S y a sus empresas vinculadas para manejar los datos personales suministrados de manera manual y/o en forma automatizada en archivos y bases de datos de los cuales la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S., se hace responsable, los datos suministrados en el presente formulario son totalmente necesarios para el contrato de compraventa y legalización de la misma. Esta información tiene únicamente la finalidad de proceder a la gestión adecuada de la negociación con LA CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. La responsable de los archivos es la propia CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, ante la cual la persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, enviando una comunicación a la dirección calle 18 Nro. 41 -114 o al correo electrónico basesdedatos@constructorasantalucia.com; con la referencia *"Protección de Datos"*; todo lo cual se informa en cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto 1377 de 2013, decretos reglamentarios y normas que la complementen, modifiquen y/o sustituyan y en la "POLITICA DE PRIVACIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DE CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. **VIGESIMA PRIMERA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, verbales y escritos. Para constancia se firma en Neiva Huila, al PRIMER (01) día del mes de Abril de DOS MIL DIECINUEVE (2019).

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

REANUDACIÓN PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL PROYECTO ENTREPINOS

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 28 de agosto de 2020, 15:43

CCO: ilrojasguzman@gmail.com

Cordial saludo,

La presente es con el fin de adjuntar la circular No. 12 de 2020 "REANUDACIÓN PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL", del proyecto ENTREPINOS.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Sin otro particular,

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR No. 12 DE 2020 REANUDACIÓN PAGOS C.I. ENTREPINOS.pdf
437K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, 21 de agosto del 2020

CIRCULAR No. 12 de 2020

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCÍA SAS

PARA: PROMITENTES COMPRADORES DE INMUEBLES PROYECTO ENTREPINOS

REF: REANUDACION PAGOS CONGELADOS CUOTA INICIAL

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA entendiendo los efectos económicos adversos y las nuevas condiciones que nos han llevado a replantear el modelo de vida ocasionado por el Coronavirus Covid-19, evaluó y adoptó medidas de alivio económico en favor de nuestros clientes frente al cumplimiento de las obligaciones relacionadas al pago mensual de la Cuota Inicial, las cuales fueron atendidas y comunicadas mediante Circular No. 06 del 2020;

Ahora bien, considerando que las medidas antes referidas tenían un carácter transitorio; nos permitimos INFORMAR que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA **ACTIVARÁ** el RECAUDO MENSUAL DE LOS PAGOS CONGELADOS DE LA CUOTA INICIAL a partir de SEPTIEMBRE DE 2020.

En razón a lo anterior, se deberá **EFECTUAR** el pago de sus obligaciones con normalidad en la fecha prevista en Promesa de Compraventa.

Agradecemos el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, pues de nuestra parte también existen compromisos económicos que debemos asumir día a día frente a terceros, y pueden tener la certeza que no bajaremos la guardia para hacer frente a los acontecimientos imprevistos y ajenos a nuestra voluntad y conforme a nuestra experiencia y trayectoria, no será esta la excepción.

Atentamente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Fwd: CIRCULAR PROYECTO ENTREPINOS

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 8 de septiembre de 2020, 09:52

Para: josealbeiro05@hotmail.com, ilrojasguzman@gmail.com

Crdial saludo,

La presente es con el fin de adjuntar la circular emitida por la Gerencia General y correspondiente al proyecto ENTREPINOS.

Lo anterior para su conocimiento.

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR ENTREPINOS.pdf
1333K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

CIRCULAR No.

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
PARA: PROMITENTES COMPRADORES PROYECTO ENTREPINOS

Estimado cliente,

Constructora Santa Lucia nació hace 23 años demostrando desde sus inicios satisfacción, cumplimiento y calidad, es por ello que desde hace más de 10 años nos encontramos certificados en la norma ISO 9001:2015, demostrando que cumplimos con nuestros objetivos, con las promesas de valor entregadas a nuestros clientes, generando confianza en todas nuestras partes interesadas. El logro de estos objetivos es gracias a la competencia de nuestro personal, a la infraestructura y solidez financiera con la que contamos actualmente.

Lo anterior nos lleva a seguir comprometidos con nuestros clientes, porque de la mano de ustedes, seguiremos cumpliendo para el logro de sus sueños y seguimos caminando a su lado para que pronto podamos celebrar la entrega de su hogar en medio de las dificultades que hasta ahora se nos han presentado a razón de la emergencia sanitaria.

Para su tranquilidad, queremos ratificarle nuestro compromiso en la ejecución del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS bajo las disposiciones normativas urbanísticas y ambientales; de igual manera queremos aclarar los rumores que han surgido alrededor de este proyecto:

1. El ÁREA donde se desarrollará el Proyecto Entrepinos NO hace parte de la Zona de Afectaciones Ambientales que competen al Reservorio Los Colores, corroborando que el Proyecto ENTREPINOS se ejecutará dentro del ÁREA ÚTIL URBANIZABLE de 25.963,32 m2 que hace parte del predio de mayor extensión de propiedad de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA.

2. El ÁREA donde se desarrollará el Proyecto Entrepinos cuenta con Licencia de Cerramiento y conforme a su área le fueron aprobadas las Compensaciones de Proyecto VIS por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

3. El trámite de licenciamiento del proyecto se ha visto obstaculizado por factores ajenos a nuestra voluntad, lo que ha retrasado el cronograma inicialmente previsto; estos factores están relacionados principalmente con el grave estado de salud que acomplejaba a la Curadora Urbana Segunda de Neiva (Arquitecta Isabel Díaz López) y quien lamentablemente falleció el pasado mes de abril de 2020, siendo la Curaduría Urbana Segunda de Neiva donde se adelantaba el trámite pertinente. En la designación del nuevo titular de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, la Secretaria de Planeación Municipal de Neiva otorgó en provisionalidad a quien es titular de la Curaduría Primera de Neiva; aumentado considerablemente el volumen de trabajo con el que ya contaba; pues recaen sobre él la responsabilidad de los trámites de las Dos (2) Curadurías y las implicaciones que conllevan el conocimiento de los nuevos expedientes asignados provenientes de la Curaduría Urbana Segunda.

   Lo anterior retrocedió considerablemente el trámite de Licenciamiento, sumado a la concurrencia de la emergencia sanitaria generada por el COVID-19.

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA cuenta con los Permisos, Contratos, Pólizas y Personal Calificado para ejecutar el proyecto ENTREPINOS, y estamos listos para iniciar una vez se resuelvan los trámites de licenciamiento anteriormente mencionados.

Tengan la certeza que no bajaremos la guardia para hacer frente a los actos imprevistos y ajenos a nuestra voluntad que ha entorpecido el camino, pues en los tiempos de batalla se conoce realmente quienes son los verdaderos Guerreros, y conforme a nuestra experiencia y trayectoria, no será esta la excepción para cumplir a satisfacción lo que nos hemos propuesto entregar a ustedes nuestros clientes; con las nuevas condiciones que nos han llevado a

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

replantear el modelo de vida y trabajo al cual de manera general todos estábamos acostumbrados, y que hoy nos permiten actuar de manera diferente pero diligente ante los cambios.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
GERENTE GENERAL

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, diciembre de 2020

CIRCULAR No. 002

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
PARA: PROMITENTES COMPRADORES PROYECTO ENTREPINOS

Estimados Clientes,

CONSTRUCTORA SANTA LUCIA agradece la confianza en nuestro gran proyecto ENTREPINOS.

A través de este comunicado continuamos ratificando nuestro compromiso en la construcción de unidades residenciales que sobrepasen las expectativas de nuestros clientes, bajo los más altares estándares de calidad y la imperante disposición de acatamiento de la normatividad Nacional y Local respecto del desarrollo ambiental y urbanístico; además de resaltar uno de nuestros pilares fundamentales el de generar desarrollo a nuestra amada región, dentro de las diferentes esferas y asi fomentar la conservación del tejido social en la ciudad de Neiva.

Relacionado con el proyecto de su interés nos permitimos comunicarle que, la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA se encuentra acatando y dando cumplimiento a todas las solicitudes efectuadas por la Curaduría urbana Primera de Neiva, con relacion a las ritualidades previstas dentro del trámite de licenciamiento urbanistico del Proyecto denominado "ENTREPINOS", lo que nos permite reafirmar que nuestro proyecto se ejecutará dentro de los parámetros estrictamente reglados y permitidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, seguidamente de los tramites adelantados ante curaduría Urbana, que se encuentran en el desarrollo normal de acuerdo a los requerimientos legales.

Dentro del proyecto se ha planteado a las entidades gubernamentales que se determinen las correspondientes ejecuciones de obra pública propiamente o se permita a terceros desarrollar dichas actividades; donde materialmente se pueda brindar protección al sector de LOS COLORES gravemente afectado por

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

la falta de intervención Estatal dando como resultado espacios apropiados para el disfrute social del sector, ejes lúdicos y ambientales que conviertan a Neiva en una Ciudad compacta y diversa en el ejercicio de un buen urbanismo provechoso para esta Urbe Capitalina de nuestro bello Departamento del Huila.

Por consiguiente, seguimos adelantando las gestiones pertinentes para brindar los mejores espacios en el maravilloso proyecto que ustedes han adquirido, no sin antes contarles que debido a los factores externos ya referidos, debemos postergar la entrega de sus inmuebles, lamentando las molestias que este retraso le puede causar; pero que superados ellos con total disposición administrativa, financiera, operativa desarrollaremos el propósito y compromiso adquirido para el PROYECTO ENTREPINOS gantantizandoles que el mismo compensara todos estos retrasos al mirar las ganancias a futuro con todos los componentes ambientales y ecológicos que están adscritos al presente proyecto que con toda la seguridad serán espacios inimaginables para sus familias.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
REPRESENTANTE LEGAL

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

CIRCULAR No. 002 DEL PROYECTO ENTREPINOS DICIEMBRE/2020

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 4 de diciembre de 2020, 15:38

CCO: ilrojasguzman@gmail.com

Cordial saludo,

La presente es con el fin de adjuntar la circular No. 002, emitida por la Gerencia General y correspondiente al proyecto ENTREPINOS.

Lo anterior para su conocimiento.

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR No. 002 DE ENTREPINOS.pdf
905K

OTRO SI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA

En Neiva, a los QUINCE (15) días del mes de JUNIO de dos mil VEINTIUNO (2021), nosotros **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S**, y los señores **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 del Pital., de estado civil Casado(a) con sociedad conyugal vigente y **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de Neiva (Huila)., de estado civil Casado(a) con sociedad conyugal vigente, quienes nos identificamos la primera como **PROMITENTE VENDEDORA** y los segundos como **PROMITENTES COMPRADORES** en la promesa de compraventa que suscribimos el PRIMERO (1) de ABRIL de DOS MIL DIECINUEVE (2019), sobre el Inmueble localizado en la CALLE 26 A No. 43 – 40, **APARTAMENTO No. 406, TORRE 1 PISO (4)**, procedemos mediante el presente **OTRO SI** a **MODIFICAR**: ***PRIMERO:*** En el sentido de modificar los **ANTECEDENTES** quedando así: **ANTECEDENTES: PRIMERO.-** Que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará la construcción del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, sobre un predio ubicado en la CALLE 26 A No. 43 – 40 del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, con un área total de SIETE MIL NOVESCIENTOS DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (7.902,05M²), Desarrollado en 5 torres de 10 pisos y 6 apartamentos por piso para un total de 300 apartamentos, Los Apartamentos tienen un área de 61.73 M2, que comprenden sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, tres habitaciones, un baño, espacio para baño en alcoba principal, con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas. con sus puntos fijos, escalera y ascensor. Vías internas, portería, cuarto de basuras, 2 Parques infantiles, zonas verdes, Bloque Comunal, 2 Piscinas de adultos y 2 piscina para niños, 2 BBQ, cancha múltiple. **SEGUNDO.-** Que el proyecto se desarrollará en dos (2) etapas, siendo la primera etapa las Torres 1, 2 y 3, Portería, Plataforma De Estacionamientos de etapa 1, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 2 Parques Infantiles, 50% del Bloque Comunal, Cuarto de Basuras y Zonas Verdes; la Segunda Etapa contará con las Torres 4 y 5, Plataforma De Estacionamientos de etapa 2, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 50% del Bloque Comunal, Cancha Múltiple y Zonas Verdes **TERCERO.-** Que el proyecto será desarrollado en su totalidad en unidades de Vivienda de Interés Social y, las unidades privadas o apartamentos serán entregadas por LA PROMITENTE VENDEDORA a través DEL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). ***SEGUNDO:*** **OBJETO:** En el sentido de modificar la cláusula OBJETO, quedando así: **PRIMERA: OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y ésta se obliga a recibir a igual título el derecho de dominio y posesión junto con las mejoras, construcciones y la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**, localizado en la CALLE 26 A No. 43 – 40, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila y que se describen a continuación: **APARTAMENTO No.** 406**, TORRE** I **PISO** (4), tiene su acceso por la CALLE 26 A No. 43 – 40. Su área construida será aproximadamente de sesenta y uno punto setenta y tres metros cuadrados **(**61.73 M2)**,** donde el área privada construida será de cincuenta y tres punto diecisiete metros cuadrados (53,17M2), cuenta con área común construida de uso exclusivo de aproximadamente dos punto setenta y tres metros cuadrados (2.73 M2), cuenta con un área común de cinco punto ochenta y tres metros cuadrados (5.83 M2); Su uso es de vivienda con las siguientes **DEPENDENCIAS**: sala-comedor, balcón, cocina con mueble bajo y cubierta de acero inoxidable, zona de ropas, tres habitaciones, un baño, espacio para baño en alcoba principal, con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas. **PARÁGRAFO**

I: No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **PARAGRAFO II:** LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el Derecho de realizar algunas modificaciones arquitectónicas y urbanísticas que afectan la totalidad del proyecto. **PARAGRAFO III**: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a tramitar ante la Dirección de Catastro, el desenglobe de los inmuebles que promete en venta de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. ***TERCERO:*** **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** En el sentido de modificar el plan de pagos, quedando así: **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($116,300,000.00) MCTE,** suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA mediante consignaciones en el Banco De Occidente, a la cuenta Corriente No. 383003068 así:**********

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Recaudado a la fecha	15/06/2021	Nueve millones novecientos sesenta mil pesos M/cte	$9.960.000.00
1	30/06/2021	Cinco millones de pesos M/cte	$5.000.000.00
2	28/07/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
3	28/08/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
4	28/09/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
5	28/10/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
6	28/11/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
7	28/12/2021	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
8	28/01/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
9	28/02/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
10	28/03/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
11	28/04/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
12	28/05/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
13	28/06/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00

14	28/07/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
15	28/08/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
16	28/09/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
17	28/10/2022	Ciento ochenta y tres mil ciento veinticinco pesos M/cte	$183.125.00
Subsidio de vivienda	28/10/2022	Diecisiete millones de pesos M/cte	$17.000.000.00
Crédito Bancario	28/10/2022	Ochenta y un millones cuatrocientos diez mil pesos M/cte	$81.410.000.00

PARÁGRAFO I: El no pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causarán a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, pagaderos antes de la firma de la escritura, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta de este contrato. **PARÁGRAFO II**: Todo pago o abono que haga **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se aplicará primero al pago de los intereses corrientes o moratorios causados y el remanente a capital. Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) requiere la financiación del saldo adeudado, solicitará el producto a una Entidad Financiera u otro ente facultado, cuya solicitud con sus respectivos requisitos se compromete a presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90)%. **PARAGRAFO III**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga dentro de los tres (3) días siguientes, a hacer llegar por el medio más expedito a LA PROMITENTE VENDEDORA copia del soporte de pago por cada abono que realice. **PARAGRAFO IV:** En caso en que la Entidad Financiera a la cual se solicite el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) negare esta solicitud, y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no optaren por pagar con recursos propios, el presente contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los 60 días siguientes a hacer devolución del dinero, descontándose los gastos administrativos equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la cuota inicial, más el impuesto del cuatro por mil del dinero a devolver. ***CUARTO:*** **FIRMA DE LA ESCRITURA:** En el sentido de modificar la fecha de firma de la escritura; quedando así: **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA**: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día 28/10/2022, a las 11:00 A.M.,; no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO I:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a ingresar para su inscripción a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la misma. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)

COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copia de la boleta de registro que acredita el ingreso de los documentos al día hábil siguiente a dicho ingreso. **PARÁGRAFO II**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguiente al registro de la compraventa, una copia notarial de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la inscripción de la compraventa y de la hipoteca si ha sido el caso. ***QUINTO:*** **ENTREGA DEL INMUEBLE:** En el sentido de modificar la fecha de entrega del inmueble, quedando así: **DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara conocer el proyecto de vivienda el cuál se mantendrá en iguales condiciones por LA PROMITENTE VENDEDORA hasta el 04/11/2022 fecha en la cual LA PROMITENTE VENDEDORA entregará real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato, siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes. **********
En las demás cláusulas, la promesa de compraventa continua tal y como fue convenida inicialmente. **********
En señal de asentimiento a la variación realizada, firmamos en el lugar y fecha indicada inicialmente. **********

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
C.C. 36.181.365 de NEIVA
PROMITENTE VENDEDORA

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
C.C. No. 1.082.154.752 del Pital
PROMITENTE COMPRADOR

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
C.C. No. 1.075.229.369 de Neiva (Huila)
PROMITENTE COMPRADORA

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

RV: CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS TORRE I

1 mensaje

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 10 de mayo de 2022, 14:10

Cordial saludo,

Señores:
PROMITENTES COMPRADORES
PROYECTO ENTREPINOS TORRE I

Estimados clientes.

Nuevamente reenviamos el correo en el cual los invitamos para que se acerquen a nuestras oficinas o sala de ventas, para realizar la vinculación al **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** para la construcción de la **TORRE I DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**.

Por lo anterior, informamos nuestro horario de atención:

Horario de atención en sala de ventas:

Lunes a viernes: 10:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:30 p.m.
Sábados: 9:30 a.m. a 12:00 m y de 2:30 p.m. a 5:30 p.m.

Horario de atención en la oficina principal:

Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:30 p.m.

Agradecemos su colaboración con la presente solicitud.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus

anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

 Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

De: Brigitte Ceballos
Enviado: viernes, 22 de abril de 2022 13:54
Cc: yennylorenamontes@hotmail.com <yennylorenamontes@hotmail.com>; jeison0@hotmail.com <jeison0@hotmail.com>; laurestrepo08@hotmail.com <laurestrepo08@hotmail.com>; jonatanperdomo@icloud.com <jonatanperdomo@icloud.com>; paula gasca <paulagasca@hotmail.com>; catacaicedo08@gmail.com <catacaicedo08@gmail.com>; leonardofranco@ingenieros.com <leonardofranco@ingenieros.com>; juancho_2108@hotmail.com <juancho_2108@hotmail.com>; Alejandro Tierradentro <alejandrotierradentro@gmail.com>; jumser8@hotmail.com <jumser8@hotmail.com>; Maria fernanda valenzuela alvarez <ismeldita-68@hotmail.com>; alvarohc62@hotmail.com <alvarohc62@hotmail.com>; kathealexa_88@hotmail.com <kathealexa_88@hotmail.com>; manueljoseaviles93@hotmail.com <manueljoseaviles93@hotmail.com>; albeiro garzon quiroga <Alquigar19@hotmail.com>; carvajalmadera@gmail.com <carvajalmadera@gmail.com>; adriana-jas2010@hotmail.com <adriana-jas2010@hotmail.com>; cindytatiana.quimbaya@gmail.com <cindytatiana.quimbaya@gmail.com>; lina.monteroq@gmail.com <lina.monteroq@gmail.com>; ROSA ELENA ROBAYO BETANCOURT <rosarobayo90@gmail.com>; anguie-dayana@hotmail.com <anguie-dayana@hotmail.com>; Laura Vargas Falla <laurav1993@hotmail.com>; andreapare_913@hotmail.com <andreapare_913@hotmail.com>; angelikita294@hotmail.com <angelikita294@hotmail.com>; josealbeiro05@hotmail.com <josealbeiro05@hotmail.com>; IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>; yuleidy.jamioy@gmail.com <yuleidy.jamioy@gmail.com>; elianamaria.quinterotrujillo@gmail.com <elianamaria.quinterotrujillo@gmail.com>; lorenacanomotta@hotmail.com <lorenacanomotta@hotmail.com>; monicedenog@hotmail.com <monicedenog@hotmail.com>; albainescuellarsuarez@gmail.com <albainescuellarsuarez@gmail.com>; Lorena Parra <lorenita_parra@hotmail.com>; maria.losada@alcaldianeiva.gov.co <maria.losada@alcaldianeiva.gov.co>; Cinthya Suarez <ciinthyas@gmail.com>; angelik.rodriguezvargas@gmail.com <angelik.rodriguezvargas@gmail.com>; mauricio cala <mauriciocala1@gmail.com>; alvarotgm@hotmail.com <alvarotgm@hotmail.com>; ginacastrorivera@gmail.com <ginacastrorivera@gmail.com>; melgosuarez@hotmail.com <melgosuarez@hotmail.com>; diegosanz2502@hotmail.com <diegosanz2502@hotmail.com>; catalinatorrejano@gmail.com <catalinatorrejano@gmail.com>; luciacharry91@hotmail.com <luciacharry91@hotmail.com>; mdpgomezm@gmail.com <mdpgomezm@gmail.com>; mayracar911@gmail.com <mayracar911@gmail.com>; brayan_1107@outlook.es <brayan_1107@outlook.es>; salomonurca@gmail.com <salomonurca@gmail.com>; sergio lopez <abgsergiosnell@hotmail.com>; FERCHO . <fer8529@hotmail.com>; blackmanice2204@hotmail.com <blackmanice2204@hotmail.com>; klorena2129@hotmail.com <klorena2129@hotmail.com>; elianav10006@hotmail.com <elianav10006@hotmail.com>; olgapena57@hotmail.com <olgapena57@hotmail.com>; Marly Rodriguez <marlyrodriguez20@gmail.com>; IVAN DARIO ANGULO FIERRO <ivanangulo@hotmail.com>; Deiliver Ortiz <deilor123@hotmail.com>; sergio-herrera88@hotmail.com <sergio-herrera88@hotmail.com>; wabs28@hotmail.com <wabs28@hotmail.com>; Dalimar Melendez <dalimarmelendez@gmail.com>; Leidy Milena Gonzalez <ladymilena17_1991@hotmail.com>; javiercuellarsilva001@hotmail.com <javiercuellarsilva001@hotmail.com>; nonita0718@hotmail.com <nonita0718@hotmail.com>; Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>; Comercial 1 <ventas1@constructorasantalucia.com>; Comercial2 <ventas2@constructorasantalucia.com>; Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com>
Asunto: CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS TORRE I

Cordial saludo,

Señores:
PROMITENTES COMPRADORES
PROYECTO ENTREPINOS TORRE I

Estimados clientes.



Es grato para nosotros, informar que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA con su convicción de mejorar continuamente en sus procesos de Gestión de Calidad ha incursionado en uno de los instrumentos mayormente implementados en el Sector Inmobiliario como es la constitución de Fiducia Mercantil, modelo que OFRECE aún más Seguridad, Cumplimiento y Transparencia en los proyectos de Construcción.

Estando entonces comprometidos con el bienestar y pensando en la tranquilidad de nuestros clientes nos permitimos **INFORMAR** que recientemente **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS y BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.** han CONSTITUIDO el **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** para la construcción de la **TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**.

Por lo anterior y con el ánimo de poder legalizar la constitución del patrimonio anteriormente relacionado, se hace indispensable el diligenciamiento de los documentos requeridos por la fiduciaria, para lo cual, nos permitimos invitarlos a nuestra sala de ventas y/o oficinas para realizar la vinculación.

Agradecemos la confianza depositada por ustedes en nuestra empresa CONSTRUCTORA SANTA LUCIA y en el PROYECTO ENTREPINOS.

De esta manera, su ejecutivo comercial se comunicará en los próximos días para acordar una cita e iniciar el proceso de vinculación.

Con el fin de ampliar la información, nos permitimos adjuntar la cartilla de Negocios fiduciarios inmobiliarios y Prospecto del fondo de Inversión.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

GLORIA HELENA TAMAYO Z.
Directora Comercial

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.


Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

2 archivos adjuntos

20160727_cartillafiducia-1.pdf
2259K

Prospecto FIC Abierto BBVA efectivo.pdf
534K



Consulta Mi Casa Ya

Ingrese el número de documento:

Cédula 1082154752 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurrenci
1250666	02/08/2022		ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA	1082154752	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

Fecha de corte: 06/03/2023

Para mas información comuníquese al 01800-413664 o al 4237711 o al 3323434 Ext. 3313 - E-mail correspondencia@minvivienda.gov.co



Consulta Mi Casa Ya

Ingrese el número de documento:

Cédula 1075229369 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurr
1250666	02/08/2022		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	
533179	18/03/2020		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BANCOLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

Fecha de corte: 06/03/2023

Para mas información comuníquese al 01800-413664 o al 4237711 o al 3323434 Ext. 3313 - E-mail correspondencia@minvivienda.gov.co

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Información Postulación Subsidio de Vivienda Primera Convocatoria 2021

1 mensaje

Subsidio Familiar de Vivienda <convocatoriasfv@comfamiliarhuila.com> 7 de julio de 2021, 07:52

Para: "CRISTIANFELIPETRUJILLOC@HOTMAIL.COM" <CRISTIANFELIPETRUJILLOC@hotmail.com>, "ANGIE_TATI15@HOTMAIL.COM" <ANGIE_TATI15@hotmail.com>, "NOHORASANCHEZ784@GMAIL.COM" <NOHORASANCHEZ784@gmail.com>, "xiovimos17@hotmail.com" <xiovimos17@hotmail.com>, "yulier23@hotmail.com" <yulier23@hotmail.com>, "fapuar_10@hotmail.com" <fapuar_10@hotmail.com>, "khelleryj1124@hotmail.com" <khelleryj1124@hotmail.com>, "katheperdo_17@hotmail.com" <katheperdo_17@hotmail.com>, "vanep541@gmail.com" <vanep541@gmail.com>, "jandresmedina1993@gmail.com" <jandresmedina1993@gmail.com>, "claudia.quiroga.motta@hotmail.com" <claudia.quiroga.motta@hotmail.com>, "jaider7749@hotmail.com" <jaider7749@hotmail.com>, "camilo_1899@hotmail.com" <camilo_1899@hotmail.com>, "karen.salcedo1@hotmail.com" <karen.salcedo1@hotmail.com>, "rjefferson464@gmail.com" <rjefferson464@gmail.com>, "eliecerbahamon16@gmail.com" <eliecerbahamon16@gmail.com>, "linam1308@hotmail.com" <linam1308@hotmail.com>, "edalme_16@hotmail.com" <edalme_16@hotmail.com>, "elcymonje1@hotmail.com" <elcymonje1@hotmail.com>, "jopena07@gmail.com" <jopena07@gmail.com>, "dajaxi07@hotmail.com" <dajaxi07@hotmail.com>, LUDIVIA CACHAYA ROMERO <ludiviacaro85@gmail.com>, "natY31296@gmail.com" <natY31296@gmail.com>, "Derly.0605@hotmail.com" <Derly.0605@hotmail.com>, "elso-13@hotmail.com" <elso-13@hotmail.com>, "ANDREA.GOMEZ1293@GMAIL.COM" <ANDREA.GOMEZ1293@gmail.com>, "leical-97@hotmail.com" <leical-97@hotmail.com>, "olga4056@hotmail.com" <olga4056@hotmail.com>, "dajucama@gmail.com" <dajucama@gmail.com>, "harolroga@gmail.com" <harolroga@gmail.com>, "Osaturi@hotmail.com" <Osaturi@hotmail.com>, "rengifomariac@hotmail.com" <rengifomariac@hotmail.com>, "mariacamilasalamanca23@gmail.com" <mariacamilasalamanca23@gmail.com>, "jhorman.arias.agric@gmail.com" <jhorman.arias.agric@gmail.com>, "nelalugo@hotmail.com" <nelalugo@hotmail.com>, "angelly-cruz@hotmail.com" <angelly-cruz@hotmail.com>, "MARIANGEL121995@HOTMAIL.COM" <MARIANGEL121995@hotmail.com>, EDWIN QUINTERO SABOGAL <equs.sabogal.777@hotmail.com>, "karolsharry@gmail.com" <karolsharry@gmail.com>, "henrycruz_1995@outlook.com" <henrycruz_1995@outlook.com>, "faiber080987@hotmail.com" <faiber080987@hotmail.com>, "ELIVALBUTOVAR87@HOTMAIL.COM" <ELIVALBUTOVAR87@hotmail.com>, Cindy Gonzalez <cindygonzalez30@hotmail.com>, "eperdomo_obracivil@hotmail.com" <eperdomo_obracivil@hotmail.com>, Paula Andrea Garcia <paulagarcia2020@hotmail.com>, "Perdomoizquierdoalexander@gmail.com" <Perdomoizquierdoalexander@gmail.com>, "yenifer9196@hotmail.com" <yenifer9196@hotmail.com>, "paulartunduaga96@hotmail.com" <paulartunduaga96@hotmail.com>, "raesco94@hotmail.com" <raesco94@hotmail.com>, "SAMIC-85@HOTMAIL.COM" <SAMIC-85@hotmail.com>, "annyvsj1517@gmail.com" <annyvsj1517@gmail.com>, "taniaalejandra1296@hotmail.com" <taniaalejandra1296@hotmail.com>, "EDNITAY06@GMAIL.COM" <EDNITAY06@gmail.com>, "miguelcuellar_26@hotmail.com" <miguelcuellar_26@hotmail.com>, "niyi_3001@hotmail.com" <niyi_3001@hotmail.com>, "ortizedilson5@gmail.com" <ortizedilson5@gmail.com>, "marcela9303@gmail.com" <marcela9303@gmail.com>, "linapao86@hotmail.com" <linapao86@hotmail.com>, "LEIDYALEJO0369@GMAIL.COM" <LEIDYALEJO0369@gmail.com>, "smoises1913m@gmail.com" <smoises1913m@gmail.com>, "nuryohana87@hotmail.com" <nuryohana87@hotmail.com>, "katica_1593@hotmail.com" <katica_1593@hotmail.com>, "achavarro58@gmail.com" <achavarro58@gmail.com>, "karolcarde98@hotmail.com" <karolcarde98@hotmail.com>, "juandiego199815@hotmail.com" <juandiego199815@hotmail.com>, "bhbellozoperez@hotmail.com" <bhbellozoperez@hotmail.com>, "jbravobahamon@gmail.com" <jbravobahamon@gmail.com>, "silopequintero@outlook.com" <silopequintero@outlook.com>, "dianamaria.bautista@hotmail.com" <dianamaria.bautista@hotmail.com>, "fierrotatiboni_17@hotmail.com" <fierrotatiboni_17@hotmail.com>, "lucyrada08@gmail.com" <lucyrada08@gmail.com>, "satir24@yahoo.es" <satir24@yahoo.es>, "KARENFIERROM@GMAIL.COM" <KARENFIERROM@gmail.com>, "majimenabonilla@gmail.com" <majimenabonilla@gmail.com>, Luz Edid Chates Fonseca <lchatesfonseca@gmail.com>, "mrcarrera.1990@gmail.com" <mrcarrera.1990@gmail.com>, "SANDRAERIKA0674@GMAIL.COM" <SANDRAERIKA0674@gmail.com>, "omen1856@gmail.com" <omen1856@gmail.com>, "GOBECRIS@GMAIL.COM" <GOBECRIS@gmail.com>, "hyc.soluciones@hotmail.com" <hyc.soluciones@hotmail.com>, "jeysson0213@gmail.com" <jeysson0213@gmail.com>, "mariamuepaz556@gmail.com" <mariamuepaz556@gmail.com>, "vannessa.cometa@gmail.com" <vannessa.cometa@gmail.com>, "ISABELLA.SALAZAR2013@HOTMAIL.COM" <ISABELLA.SALAZAR2013@hotmail.com>, "dgonzalezmotta@gmail.com" <dgonzalezmotta@gmail.com>, "karitosalazar873@gmail.com" <karitosalazar873@gmail.com>, "anyarpa07@hotmail.com" <anyarpa07@hotmail.com>, "nellycajibioy@gmail.com" <nellycajibioy@gmail.com>, "briggitsanto@gmail.com" <briggitsanto@gmail.com>, "issa0903@hotmail.com" <issa0903@hotmail.com>, "daniela-cediel@hotmail.com" <daniela-cediel@hotmail.com>, "paolalunasamboni1991@gmail.com" <paolalunasamboni1991@gmail.com>, "jhonfreddypama399@hotmail.com" <jhonfreddypama399@hotmail.com>, "fc422087@gmail.com" <fc422087@gmail.com>, "KARENGISELAVARGAS@GMAIL.COM" <KARENGISELAVARGAS@gmail.com>, "pilita-2309@hotmail.com" <pilita-2309@hotmail.com>, "alfredo.gonzalez17@hotmail.com" <alfredo.gonzalez17@hotmail.com>,

"MARCH882@HOTMAIL.COM" <MARCH882@hotmail.com>, "yuleidy.jamioy@gmail.com" <yuleidy.jamioy@gmail.com>, "leonardo_0727@hotmail.com" <leonardo_0727@hotmail.com>, "sandra7394@hotmail.com" <sandra7394@hotmail.com>, "linamafa26@gmail.com" <linamafa26@gmail.com>, "jessicaa-1316@hotmail.com" <jessicaa-1316@hotmail.com>, "cristhianelopita@hotmail.com" <cristhianelopita@hotmail.com>, "katherinedelapena48@hotmail.com" <katherinedelapena48@hotmail.com>, "yeinsduque1516@hotmail.com" <yeinsduque1516@hotmail.com>, "AYALAGARZONMONICA@GMAIL.COM" <AYALAGARZONMONICA@gmail.com>, "wilsoncabrera930323@gmail.com" <wilsoncabrera930323@gmail.com>, "andres_4725@hotmail.com" <andres_4725@hotmail.com>, "manjarres2008@hotmail.com" <manjarres2008@hotmail.com>, "PAPAREDES@CORHUILA.EDU.CO" <PAPAREDES@corhuila.edu.co>, "zairmonjelozada@gmail.com" <zairmonjelozada@gmail.com>, "alejamor94@hotmail.com" <alejamor94@hotmail.com>, "camilasantiago.97@hotmail.com" <camilasantiago.97@hotmail.com>, "yinap29@hotmail.com" <yinap29@hotmail.com>, "joey8845@hotmail.com" <joey8845@hotmail.com>, "elianabecerra94@hotmail.com" <elianabecerra94@hotmail.com>, "milena.collazos@hotmail.com" <milena.collazos@hotmail.com>, "andrea230689@hotmail.com" <andrea230689@hotmail.com>, "paulasalazar.99@hotmail.com" <paulasalazar.99@hotmail.com>, "sapamehu@hotmail.com" <sapamehu@hotmail.com>, "albersamboni15@gmail.com" <albersamboni15@gmail.com>, "tathys1740@hotmail.com" <tathys1740@hotmail.com>, "hernandezandrea89@outlook.es" <hernandezandrea89@outlook.es>, "SEBASTIANLLANOS2108@GMAIL.COM" <SEBASTIANLLANOS2108@gmail.com>, Angie Gonzalez <angiegonzalez_2012@hotmail.com>, "clauditagisu@hotmail.com" <clauditagisu@hotmail.com>, "jmosquera1923@gmail.com" <jmosquera1923@gmail.com>, "btriz_cleves@hotmail.com" <btriz_cleves@hotmail.com>, "ing.guillermo22@hotmail.com" <ing.guillermo22@hotmail.com>, "solanyim36@gmail.com" <solanyim36@gmail.com>, "jhonjortiz12@hotmail.com" <jhonjortiz12@hotmail.com>, Yennifer Rojas Silva <yrojas2911@gmail.com>, "indiramos88@gmail.com" <indiramos88@gmail.com>, "dianajhon1994@gmail.com" <dianajhon1994@gmail.com>, "carolina-alvarado95@hotmail.com" <carolina-alvarado95@hotmail.com>, "Henry_he0999@hotmail.com" <Henry_he0999@hotmail.com>, "lealme201506@hotmail.com" <lealme201506@hotmail.com>, Maria paula Cuellar trujillo <pcuellartru@gmail.com>, "gedwar9@gmail.com" <gedwar9@gmail.com>, "tamejia115@gmail.com" <tamejia115@gmail.com>, "wellm23@hotmail.com" <wellm23@hotmail.com>, "lauraarellano2020@gmail.com" <lauraarellano2020@gmail.com>, "ALFRE-564@HOTMAIL.COM" <ALFRE-564@hotmail.com>, "jekajaramillofcb@gmail.com" <jekajaramillofcb@gmail.com>, "march.44@hotmail.com" <march.44@hotmail.com>, "salazar_edna@hotmail.com" <salazar_edna@hotmail.com>, "jesus2002423@hotmail.com" <jesus2002423@hotmail.com>, "anyijoaqui@gmail.com" <anyijoaqui@gmail.com>, "lua9118@hotmail.com" <lua9118@hotmail.com>, Maritza Vargas Ardila <ventas.neiva@funat.com.co>, "ginaluna1606@gmail.com" <ginaluna1606@gmail.com>, "vanesatovarl@outlook.com" <vanesatovarl@outlook.com>, "cero1384@hotmail.com" <cero1384@hotmail.com>, "romerojovenmiller@gmail.com" <romerojovenmiller@gmail.com>, "mariadelmar-gm@hotmail.com" <mariadelmar-gm@hotmail.com>, "aristi1212@hotmail.com" <aristi1212@hotmail.com>, "lili_18star@hotmail.com" <lili_18star@hotmail.com>, "sarriasgalindomatilde@gmail.com" <sarriasgalindomatilde@gmail.com>, "darbi.gomez@hotmail.com" <darbi.gomez@hotmail.com>, "sebastianzuleta93@hotmail.com" <sebastianzuleta93@hotmail.com>, "yennymarcelaperez@hotmail.com" <yennymarcelaperez@hotmail.com>, "lorenavargas1976@outlook.com" <lorenavargas1976@outlook.com>, "margarita2155@hotmail.com" <margarita2155@hotmail.com>, "julianmauriciogarces@outlook.es" <julianmauriciogarces@outlook.es>, "aacampos4@misena.edu.co" <aacampos4@misena.edu.co>, "danielahernandezromero94@gmail.com" <danielahernandezromero94@gmail.com>, "arismendiortigoza@gmail.com" <arismendiortigoza@gmail.com>, "ANDRESFELIP-1997@HOTMAIL.COM" <ANDRESFELIP-1997@hotmail.com>, "hectormosquera82@outlook.com" <hectormosquera82@outlook.com>, "luishernando-1998@hotmail.com" <luishernando-1998@hotmail.com>, "osman-20090@hotmail.com" <osman-20090@hotmail.com>, "manejguerrerod2207@gmail.com" <manejguerrerod2207@gmail.com>, "cristru-91@hotmail.com" <cristru-91@hotmail.com>, "paolaimbacuanvargas@gmail.com.com" <paolaimbacuanvargas@gmail.com.com>, "yulieth_alexa20@hotmail.com" <yulieth_alexa20@hotmail.com>, "ivanmunoz.2018@hotmail.com" <ivanmunoz.2018@hotmail.com>, "candresmarin@gmail.com" <candresmarin@gmail.com>, "valentinagonzalez16hash@gmail.com" <valentinagonzalez16hash@gmail.com>, "johanasilva0905@hotmail.com" <johanasilva0905@hotmail.com>, "suarezyorleidi@gmail.com" <suarezyorleidi@gmail.com>, "infodianasalazar@gmail.com" <infodianasalazar@gmail.com>, "chacacortes98@gmail.com" <chacacortes98@gmail.com>, "sofialeguizamo92@hotmail.com" <sofialeguizamo92@hotmail.com>, "caceresjosewuilinton@gmail.com" <caceresjosewuilinton@gmail.com>, "mariap2311@hotmail.com" <mariap2311@hotmail.com>, "mariad.12.mv@gmail.com" <mariad.12.mv@gmail.com>, "Jose.0778@hotmail.com" <Jose.0778@hotmail.com>, "geraldinboterotovar@gmail.com" <geraldinboterotovar@gmail.com>, "maidy.zambrano@gmail.com" <maidy.zambrano@gmail.com>, "claudia.jimena.31@gmail.com" <claudia.jimena.31@gmail.com>, "angela23151@hotmail.com" <angela23151@hotmail.com>, "claudiabahamon71@hotmail.com" <claudiabahamon71@hotmail.com>, "maidecharrygarcia@gmail.com" <maidecharrygarcia@gmail.com>, "thiagoalejandro1510@gmail.com" <thiagoalejandro1510@gmail.com>, "hleidygonzalez2716@gmail.com" <hleidygonzalez2716@gmail.com>, "wilmarordonez16@hotmail.com" <wilmarordonez16@hotmail.com>, "garzonmila1770@gmail.com" <garzonmila1770@gmail.com>, "comunicacionesyisel@gmail.com" <comunicacionesyisel@gmail.com>, "katherinehillon6@hotmail.com" <katherinehillon6@hotmail.com>, "anaysebas120928@gmail.com" <anaysebas120928@gmail.com>, "hdguevara7@gmail.com" <hdguevara7@gmail.com>, "jeka52993@hotmail.com" <jeka52993@hotmail.com>, "mlms170680@hotmail.com" <mlms170680@hotmail.com>, "yeisom987@gmail.com" <yeisom987@gmail.com>, "mauromen08@gmail.com" <mauromen08@gmail.com>, "tatto10128@hotmail.com" <tatto10128@hotmail.com>, "min2904@hotmail.es" <min2904@hotmail.es>, "vanavi1996@hotmail.com" <vanavi1996@hotmail.com>, "marleygarcia1234@hotmail.com" <marleygarcia1234@hotmail.com>, "eduardopt06@gmail.com"

<eduardopt06@gmail.com>, "Cesartrujillo8819@gmail.com" <Cesartrujillo8819@gmail.com>,
"stefany.zalo.89@gmail.com" <stefany.zalo.89@gmail.com>, "pat_ovi@hotmail.com" <pat_ovi@hotmail.com>,
"bustosclaudia708@gmail.com" <bustosclaudia708@gmail.com>, "amapa_376@hotmail.com"
<amapa_376@hotmail.com>, "Pao-losada@hotmail.com" <Pao-losada@hotmail.com>,
"anafernandez302016@hotmail.com" <anafernandez302016@hotmail.com>, "lauravalechau@inmigracionaldia.com"
<lauravalechau@inmigracionaldia.com>, "laurisdiaz2@hotmail.com" <laurisdiaz2@hotmail.com>,
"juanptez1@gmail.com" <juanptez1@gmail.com>, "liz131189@hotmail.com" <liz131189@hotmail.com>,
"yonnpena1972@hotmail.com" <yonnpena1972@hotmail.com>, "catha10060@hotmail.com"
<catha10060@hotmail.com>, "ypsanchez95@hotmail.com" <ypsanchez95@hotmail.com>, "magdita8703@hotmail.com"
<magdita8703@hotmail.com>, "lugoyenifer4@Gmail.com" <lugoyenifer4@gmail.com>, "davi_f.10@hotmail.com"
<davi_f.10@hotmail.com>, "pao_199501@hotmail.com" <pao_199501@hotmail.com>, "edwinsalasg@gmail.com"
<edwinsalasg@gmail.com>, "alejasanchez07@htomail.com" <alejasanchez07@htomail.com>,
"NARGAPEAR@HOTMAIL.COMO" <NARGAPEAR@hotmail.como>, "losa-@hotmail.com" <losa-@hotmail.com>,
"XILENAPAREJA6@GMAIL.COM" <XILENAPAREJA6@gmail.com>, "jhonwilmar2014@hotmail.com"
<jhonwilmar2014@hotmail.com>, "claracuenca94@gmail.com" <claracuenca94@gmail.com>,
"auxiliartesoreriacomfa@gmail.com" <auxiliartesoreriacomfa@gmail.com>, "magerlys9@gmail.com"
<magerlys9@gmail.com>, "liina.rojas@hotmail.com" <liina.rojas@hotmail.com>, "jandreszam22@gmail.com"
<jandreszam22@gmail.com>, "marlytrujillocardenas@gmail.com" <marlytrujillocardenas@gmail.com>,
"olayanataly7@gmail.com" <olayanataly7@gmail.com>, "Juliethh750@gmail.com" <Juliethh750@gmail.com>,
"linalaguna1509@gmail.com" <linalaguna1509@gmail.com>, "mechas_cruz@hotmail.com"
<mechas_cruz@hotmail.com>, "pinedavalentina758@gmail.com" <pinedavalentina758@gmail.com>,
"CYVINOR@HOTMAIL.COM" <CYVINOR@hotmail.com>, "yclosada@gmail.com" <yclosada@gmail.com>,
"DIARTO2013@HOTMAIL.COM" <DIARTO2013@hotmail.com>, "lilianaandrea.23@hotmail.com"
<lilianaandrea.23@hotmail.com>, "jeduar_88@hotmail.com" <jeduar_88@hotmail.com>, "millerachury12@gmail.com"
<millerachury12@gmail.com>, "edisonjamer@gmail.com" <edisonjamer@gmail.com>, "loveprincess.0708@hotmail.com"
<loveprincess.0708@hotmail.com>, "francymilenatorres@gmail.com" <francymilenatorres@gmail.com>,
"s.m.cortes@hotmail.com" <s.m.cortes@hotmail.com>, "lorenasena18@hotmail.com" <lorenasena18@hotmail.com>,
"MEJELUMI0524@GMAIL.COM" <MEJELUMI0524@gmail.com>, "klvela@misena.edu.co" <klvela@misena.edu.co>,
"leitys_2810@hotmail.com" <leitys_2810@hotmail.com>, "andres882502@hotmail.com" <andres882502@hotmail.com>,
"jdanielps013@gmail.com" <jdanielps013@gmail.com>, "apillimueramirez@gmail.com" <apillimueramirez@gmail.com>,
"jack_eline123@hotmail.com" <jack_eline123@hotmail.com>, "yequirogacha@hotmail.com"
<yequirogacha@hotmail.com>, "ictellez79@misena.edu.co" <ictellez79@misena.edu.co>, "alexstiven97@hotmail.com"
<alexstiven97@hotmail.com>, "diegoquimbaya45@gmail.com" <diegoquimbaya45@gmail.com>,
"cristian12384@hotmail.com" <cristian12384@hotmail.com>, "yeisonraulperdomo@gmail.com"
<yeisonraulperdomo@gmail.com>, "lozanonavarrojohan30@gmail.com" <lozanonavarrojohan30@gmail.com>,
"jefe2403@hotmail.com" <jefe2403@hotmail.com>, "gustavonarvaez0825@outlook.com"
<gustavonarvaez0825@outlook.com>, "juliemanchola8@gmail.com" <juliemanchola8@gmail.com>,
"reinasep@hotmail.com" <reinasep@hotmail.com>, "aquinramos@gmail.com" <aquinramos@gmail.com>,
"salito.29@hotmail.com" <salito.29@hotmail.com>, "JERSONROJAS876@GMAIL.COM"
<JERSONROJAS876@gmail.com>, "kennydayith@gmail.com" <kennydayith@gmail.com>, "jenyes_1_5@hotmail.com"
<jenyes_1_5@hotmail.com>, "diegotovarsk8cinco@gmail.com" <diegotovarsk8cinco@gmail.com>,
"eimydiaz0366@hotmail.com" <eimydiaz0366@hotmail.com>, "ricardosanabria1980@hotmail.com"
<ricardosanabria1980@hotmail.com>, "lupapinzon.2272@hotmail.com" <lupapinzon.2272@hotmail.com>,
"RUBYRENGIFO@HOTMAIL.COM" <RUBYRENGIFO@hotmail.com>, "mauriciomix12@hotmail.com"
<mauriciomix12@hotmail.com>, "karenyiselaruiz99@gmail.com" <karenyiselaruiz99@gmail.com>,
"fernandopalencia2@gmail.com" <fernandopalencia2@gmail.com>, "juancho-12es@hotmail.com" <juancho-
12es@hotmail.com>, "corjos12345@gmail.com" <corjos12345@gmail.com>, "mauricioandres21@hotmail.com"
<mauricioandres21@hotmail.com>, "karito_24@hotmail.com" <karito_24@hotmail.com>, "olayacarlos25@gmail.com"
<olayacarlos25@gmail.com>, "alcibiadespenagos@hotmail.com" <alcibiadespenagos@hotmail.com>,
"lvcc_0893@hotmail.es" <lvcc_0893@hotmail.es>, "teffa.rivera@yahoo.es" <teffa.rivera@yahoo.es>,
"geena0527@hotmail.com" <geena0527@hotmail.com>, "Carito_1036@hotmail.com" <Carito_1036@hotmail.com>,
"derly1450@gmail.com" <derly1450@gmail.com>, "salito1202@hotmail.com" <salito1202@hotmail.com>,
"jk57782@hotmail.com" <jk57782@hotmail.com>, "angiearac1996@hotmail.com" <angiearac1996@hotmail.com>,
"nafer160@hotmail.com" <nafer160@hotmail.com>, "yavilafierr@uniminuto.edu.co" <yavilafierr@uniminuto.edu.co>,
"ednatori@gmail.com" <ednatori@gmail.com>, "mangel3194@gmail.com" <mangel3194@gmail.com>,
"M.LUILLY245@HOTMAIL.COM" <M.LUILLY245@hotmail.com>, "pipoinzagui00@hotmail.com"
<pipoinzagui00@hotmail.com>, "miguelnarvaezvega@outlook.com" <miguelnarvaezvega@outlook.com>,
"everest.1976@hotmail.com" <everest.1976@hotmail.com>, "danielmet26@gmail.com" <danielmet26@gmail.com>,
"juparo75@yahoo.es" <juparo75@yahoo.es>, "camiiquintero.4@gmail.com" <camiiquintero.4@gmail.com>,
"haryet88@hotmail.com" <haryet88@hotmail.com>, "puccagirls89@gmail.com" <puccagirls89@gmail.com>,
"HERSON_5225@HOTMAIL.COM" <HERSON_5225@hotmail.com>, "caley_9307@hotmail.com"
<caley_9307@hotmail.com>, "jazmin1620@hotmail.com" <jazmin1620@hotmail.com>, "sochape8@yahoo.es"
<sochape8@yahoo.es>, "marloncrak50@gmail.com" <marloncrak50@gmail.com>, "deycylor@hotmail.com"
<deycylor@hotmail.com>, "andres30alvarez@hotmail.com" <andres30alvarez@hotmail.com>,
"jurulo_1611@hotmail.com" <jurulo_1611@hotmail.com>, "geronimo1926@outlook.com" <geronimo1926@outlook.com>,
"manuelcr342@gmail.com" <manuelcr342@gmail.com>, "jesus.d1997@gmail.com" <jesus.d1997@gmail.com>,
"andreshadow@hotmail.es" <andreshadow@hotmail.es>, "ALEJJOTL@HOTMAIL.COM" <ALEJJOTL@hotmail.com>,
"danielvillalba1075@gmail.com" <danielvillalba1075@gmail.com>, "LEANDROANDRES9808@GMAIL.COM"
<LEANDROANDRES9808@gmail.com>, "leidyp0380@hotmail.com" <leidyp0380@hotmail.com>,

"crcalderon3@hotmail.com" <crcalderon3@hotmail.com>, "joharojas93@gmail.com" <joharojas93@gmail.com>, "danielaroca442@gmail.com" <danielaroca442@gmail.com>, "jerrysilva65@gmail.com" <jerrysilva65@gmail.com>, "caobr@outlook.com" <caobr@outlook.com>, "leydijohana41@hotmail.com" <leydijohana41@hotmail.com>, "taniamedina12@gmail.com" <taniamedina12@gmail.com>, "jhoryan008@hotmail.com" <jhoryan008@hotmail.com>, "cheli.perdomo@hotmail.com" <cheli.perdomo@hotmail.com>, "nicoldany19@hotmail.com" <nicoldany19@hotmail.com>, "oswaldo30_@hotmail.es" <oswaldo30_@hotmail.es>, "leidyjohanacabrerafigueroa@gmail.com" <leidyjohanacabrerafigueroa@gmail.com>, "marlona.3009@outlook.com" <marlona.3009@outlook.com>, "alvaradohugo520@hotmail.com" <alvaradohugo520@hotmail.com>, "julyrp.2706@gmail.com" <julyrp.2706@gmail.com>, "yoyalosada0309@gmail.com" <yoyalosada0309@gmail.com>, "marlonsalgado19@gmail.com" <marlonsalgado19@gmail.com>, "polaniaolga@hotmail.com" <polaniaolga@hotmail.com>, "aidaamaya2010@gmail.com" <aidaamaya2010@gmail.com>, "mialsano.15@hotmail.com" <mialsano.15@hotmail.com>, "jennifertatianaguzmansanchez@outlook.com" <jennifertatianaguzmansanchez@outlook.com>, "majucudu@hotmail.com" <majucudu@hotmail.com>, "morocho8192@gmail.com" <morocho8192@gmail.com>, "angyplace2000@gmail.com" <angyplace2000@gmail.com>, "dmsb89@hotmail.com" <dmsb89@hotmail.com>, "jaimeospinoperez@hotmail.com" <jaimeospinoperez@hotmail.com>, "katherineacincol@hotmail.com" <katherineacincol@hotmail.com>, "faiberquintero71@gmail.com" <faiberquintero71@gmail.com>, "heidygarcia@fundacionbatuta.org" <heidygarcia@fundacionbatuta.org>, "eliasmora529@gmail.com" <eliasmora529@gmail.com>, "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>, "leal2452@gmail.com" <leal2452@gmail.com>, "auritamaria650@gmail.com" <auritamaria650@gmail.com>, "catalina1709@hotmail.com" <catalina1709@hotmail.com>, "WFC_92@hotmail.com" <WFC_92@hotmail.com>, "ivonvi@hotmail.es" <ivonvi@hotmail.es>, "yuberlyperez07@gmail.com" <yuberlyperez07@gmail.com>, "gina.oyola@yahoo.com" <gina.oyola@yahoo.com>, "glafre248@live.com" <glafre248@live.com>, "dianal_izeth03@hotmail.com" <dianal_izeth03@hotmail.com>, "vanessa_0826@hotmail.com" <vanessa_0826@hotmail.com>, "yomaira7071@hotmail.com" <yomaira7071@hotmail.com>, "marciayubely@gmail.com" <marciayubely@gmail.com>, "ednaaudor@gmail.com" <ednaaudor@gmail.com>, "robinsoncharry@hotmail.com" <robinsoncharry@hotmail.com>, "libardosanchezl@hotmail.com" <libardosanchezl@hotmail.com>, "diazalejandro119@gmail.com" <diazalejandro119@gmail.com>, "malejapoveda2015@gmail.com" <malejapoveda2015@gmail.com>, "vanebenavides1625@gmail.com" <vanebenavides1625@gmail.com>, "juanpaqc@hotmail.com" <juanpaqc@hotmail.com>, "LUISGERAR.OA@GAMIL.COM" <LUISGERAR.OA@gamil.com>, "davidflortovar@hotmail.com" <davidflortovar@hotmail.com>, "natyrive22@hotmail.com" <natyrive22@hotmail.com>, "tita129maria@hotmail.com" <tita129maria@hotmail.com>, "memero579@hotmail.com" <memero579@hotmail.com>, "lm.camachos@gmail.com" <lm.camachos@gmail.com>, "pedro-rodriguez95@hotmail.es" <pedro-rodriguez95@hotmail.es>, "jeimy-fajardo@hotmail.com" <jeimy-fajardo@hotmail.com>, "yeison-alexis@hotmail.com" <yeison-alexis@hotmail.com>, "afmazorrac@unal.edu.co" <afmazorrac@unal.edu.co>, "ginamarcela1825@gmail.com" <ginamarcela1825@gmail.com>, "diegoalex_9612@hotmail.com" <diegoalex_9612@hotmail.com>, "GABARDO@CORHUILA.EDU.CO" <GABARDO@corhuila.edu.co>, "pcarvajal000@gmail.com" <pcarvajal000@gmail.com>, "aleja2720@hotmail.com" <aleja2720@hotmail.com>, "maricl08@hotmail.com" <maricl08@hotmail.com>, "garciawilmar291@gmail.com" <garciawilmar291@gmail.com>, "kthe_456@hotmail.com" <kthe_456@hotmail.com>, "xahernandez@corhuila.edu.co" <xahernandez@corhuila.edu.co>, "viletru@hotmail.com" <viletru@hotmail.com>, "JESMARTH387@GMAIL.COM" <JESMARTH387@gmail.com>, "diazvega06@hotmail.com" <diazvega06@hotmail.com>, "vargascuellar@gmail.com" <vargascuellar@gmail.com>, "rubielatrifi@hotmail.com" <rubielatrifi@hotmail.com>, "magisher20@gmail.com" <magisher20@gmail.com>, "keyla2011060@gmail.com" <keyla2011060@gmail.com>, "enedina.111@hotmail.com" <enedina.111@hotmail.com>, "lina-922008@hotmail.com" <lina-922008@hotmail.com>, "johanaromerocabrera@gmail.com" <johanaromerocabrera@gmail.com>, "211wilmer211@gmail.com" <211wilmer211@gmail.com>, "jeserviciosintegradossas@gmail.com" <jeserviciosintegradossas@gmail.com>, "perdoloh@gmail.com" <perdoloh@gmail.com>, "yecaesni@hotmail.com" <yecaesni@hotmail.com>, "fabianuribe10@hotmail.com" <fabianuribe10@hotmail.com>, "normamottaossa@gmail.com" <normamottaossa@gmail.com>, "licethvargas@live.com" <licethvargas@live.com>, "estefaniacaviedes@hotmail.es" <estefaniacaviedes@hotmail.es>, "caritoramsi@gmail.com" <caritoramsi@gmail.com>, "rrorrovargas@hotmail.com" <rrorrovargas@hotmail.com>, "SINCORREO@GMAIL.COM" <SINCORREO@gmail.com>, "florecita.kl@hotmail.com" <florecita.kl@hotmail.com>, "livata10@outlook.com" <livata10@outlook.com>, "francyga209@hotmail.es" <francyga209@hotmail.es>, "yanety31@outlook.com" <yanety31@outlook.com>, "jhonedinsoncordoba@hotmail.com" <jhonedinsoncordoba@hotmail.com>, "johanyharol@gmail.com" <johanyharol@gmail.com>, "edna22valencia@gmail.com" <edna22valencia@gmail.com>, "carolcerquera7@gmail.com" <carolcerquera7@gmail.com>, "elenaperdomoq.76@hotmail.com" <elenaperdomoq.76@hotmail.com>, "anamarisolmahecha123@gmail.com" <anamarisolmahecha123@gmail.com>, "jjrota2006@yahoo.es" <jjrota2006@yahoo.es>, "JUADAVID2020@GMAIL.COM" <JUADAVID2020@gmail.com>, "edwinflowers91@hotmail.com" <edwinflowers91@hotmail.com>, "lucitam1972@gmail.com" <lucitam1972@gmail.com>, "borisbekan@hotmail.com" <borisbekan@hotmail.com>, "dayanquintero@hotmail.com" <dayanquintero@hotmail.com>, "norberto1988beltran@gmail.com" <norberto1988beltran@gmail.com>, "luisfernando_ls@hotmail.com" <luisfernando_ls@hotmail.com>

DF-07-2-15759
Neiva, 29 de junio de 2021

Señor(a):
Postulante al Subsidio de Vivienda

Asunto: Información Postulación Subsidio de Vivienda Primera Convocatoria 2021

Cordial saludo.

Con ocasión de su postulación a un Subsidio Familiar de Vivienda, radicada en esta oficina**,** atendiendo la **Primera Convocatoria para afiliados comprendida desde el 01 al 31 de marzo de 2021** con recursos de la Caja de Compensación Familiar del Huila, me permito informarle el resultado del proceso.

Una vez revisada la base de datos de postulaciones al subsidio de vivienda, **se le informa que su postulación se encuentra en estado ACTIVO**, dicho estado significa que el hogar ha cumplido con los requisitos y condiciones para acceder al subsidio de vivienda Urbana. L**a asignación de la Primera convocatoria del año 2021, se realizó en estricto orden hasta agotar los recursos disponibles**, teniendo en cuenta la calificación obtenida por los hogares postulados. Según **Decreto 1077/2015** ***Articulo 2.1.1.1.1.4.1.2. Criterios para la calificación de las postulaciones****. Una vez surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.1 de la presente sección, las entidades otorgantes del subsidio calificarán cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por falta de cumplimiento de los requisitos normativos o por inconsistencias y/o falsedad en la información.*

Variables de calificación de acuerdo al Decreto 1077 del 2015

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del SISBÉN, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje SISBÉN
2. Número de miembros del hogar
3. Condiciones especiales de los miembros del hogar
4. Ahorro previo
5. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.3. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

B1: Puntaje del SISBÉN. Para los hogares que se postulen al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje SISBÉN del respectivo jefe de hogar postulante. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBÉN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.88

B2: Si el hogar está conformado por 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar está conformado por 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3: Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con miembro hogar discapacitado, hogares con miembro hogar mayor de 65años. Si tiene alguna de estas condiciones el hogar, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0

B4: Ahorro y Cesantías en relación con el puntaje del SISBÉN. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje de SISBÉN. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBÉN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.980

B5: Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías o desde la fecha en que se efectuó el primer pago de la cuota inicial. Cuando el postulante acredite, tanto la apertura de la cuenta, como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigüedad

B6: Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación

Una vez aplicado los procedimientos establecidos en el **Decreto 1077 del 2015 SUBSECCIÓN 4 CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS SUB-SUBSECCIÓN 1 CALIFICACIÓN DE POSTULANTES "ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.4**. Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios. Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 1º. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 2º. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.1 de la presente sección.

Podrá verificar el estado de su postulación en la Aplicación Oficina Virtual, en la ruta: **www.comfamiliarhuila.com / Atención al Usuario / Oficina Virtual/ Registrarse o Ingresar/ Subsidio de Vivienda.**

Para las postulaciones en la **Modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en sitio propio**, **no es necesario la actualización de la postulación**, ya que el cierre financiero es de acuerdo al presupuesto que presenta el oferente en el proyecto de mejoramiento o construcción en sitio propio.

Por tanto, solo se debe presentar la actualización de la postulación **si se presenta un nacimiento nuevo o un fallecimiento de un miembro del grupo familiar**, de lo contrario **no aplica la actualización**, lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el **Decreto 1077 de 2015 Articulo 2.1.1.1.1.3.3.3.3. Vigencia de la postulación.**

Para la presentación de la Actualización se debe hacer de **manera presencial** en cualquiera de nuestras sedes, Garzón, La Plata, Pitalito, en sus horarios establecidos y en Neiva en el segundo piso del hipermercado en la oficina de aportes y subsidio de **lunes a viernes de 07:00 a 3:00 pm jornada continua.**

Cualquier inquietud adicional con gusto le atenderemos en nuestras sedes, Neiva: Calle 11 N° 5 - 63 en la Oficina de Aportes y Subsidio Segundo Nivel del Hipermercado Comfamiliar Huila, Línea gratuita nacional 018000918869, Teléfono:+57(8)8664452Tel:+57(8)8664452 ext. 1301 - 1302 - 1303 |Lunes a viernes de 07:00 a.m. a 3:00 p.m. jornada continua, Celular: 3178625950 horario de 7:30 am a 11:30 y de 2:30 pm a 5:30 de lunes a viernes, horario establecido de atención al usuario de lunes a viernes de 07:00 a.m. hasta 3:00 p.m. Jornada Continua; Pitalito: calle 5 No. 5-62 PBX +57(8)8664452 ext. 3111; Garzón calle 7 No. 5-62 PBX +57(8)8664452 ext. 4112; La Plata: calle 4 No. 4-62 teléfono +57(8)8664452 ext. 2103, horario establecido de atención al usuario en las agencias de Lunes a Viernes de 7:30 a 12 m y 2:00 pm a 6 pm / Sábado 8:00 am a 12 m o mediante una PQR en el link https://comfamiliarhuila.com/atencion-al-usuario/#1492988604919-62276f18-0793 .

Cordialmente,

MARIA ALVAREZ
JEFE DE DEPARTAMENTO SUBSIDIO DE VIVIENDA
Centro de Documentación e Información

Comfamiliar
Más felicidad

CAROL YOANA MEDINA LIZCANO
SUBSIDIO DE VIVIENDA- FOVIS
Comfamiliar Huila
Calle 11 No. 5 - 63
Neiva - Huila - Colombia

Este mensaje electrónico contiene información de COMFAMILIAR HUILA, que puede ser privilegiada o confidencial. La información es sólo para el uso de dicha entidad. Si usted no es el receptor indicado, esté consciente de que cualquier revelación, copia, distribución o uso del contenido de esta información está estrictamente prohibido. Si usted ha recibido este mensaje electrónico por error, por favor notifique por teléfono o e-mail inmediatamente (al número telefónico o la dirección de correo electrónico señalados arriba). Gracias.

"Estamos haciendo entrega de información que contiene datos personales y/o sensibles; por lo tanto el receptor debe adoptar medidas que resulten necesarias para garantizar la seguridad y confidencialidad de los datos personales. Dichas medidas tendrán por objeto evitar su adulteración, pérdida, consulta o tratamiento no autorizado, así como detectar desviaciones de información intencionales o no, ya sea que los riesgos provengan de la acción de medio tecnológico o humano. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 "Ley de Protección Datos Personales" y en el Decreto Reglamentario 1377 de 2013.

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Información Postulación Subsidio de Vivienda Primera Convocatoria 2022.

1 mensaje

FOVIS CONVOCATORIA <convocatoriasfv@comfamiliarhuila.com> 28 de junio de 2022, 13:08
Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>

DF-07-2-13280

Neiva, 28 de junio de 2022

Señor(a):
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN CC. 1075229369
CARRERA 42 B 28- 27 B/ VILLA TERESA
Tel: 3143014315-8626296
NEIVA - HUILA

Asunto: Información Postulación Subsidio de Vivienda Primera Convocatoria 2022.

Cordial saludo.

Con ocasión de su postulación a un Subsidio Familiar de Vivienda, radicada en esta oficina bajo el No **027060** atendiendo la **Primera Convocatoria para afiliados comprendida desde el 01 de febrero al 31 de marzo de 2022** con recursos de la Caja de Compensación Familiar del Huila, me permito informarle el resultado del proceso.

Una vez revisada la base de datos de postulaciones al subsidio de vivienda, **se le informa que su postulación se encuentra en estado ACTIVO**, dicho estado significa que el hogar ha cumplido con los requisitos y condiciones para acceder al subsidio de vivienda Urbana, no obstante, no fue posible incluirlo en la asignación de la Primera convocatoria del año 2022, debido a que las mismas se realizaron en estricto orden **hasta agotar los recursos disponibles**, teniendo en cuenta la calificación obtenida por los hogares postulados. Según **Decreto 1077/2015 Artículo 2.1.1.1.1.4.1.3. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones**.

Una vez aplicado los procedimientos establecidos en el **Decreto 1077 del 2015 SUBSECCIÓN 4 CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS SUB-SUBSECCIÓN 1 CALIFICACIÓN DE POSTULANTES "ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.4**. Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios. Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 1º. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 2º. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.1 de la presente sección.

Tener en cuenta que en la Segunda Convocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda del año 2022, según el Cronograma de Postulación, la cual apertura el 01 de julio al 31 de agosto del 2022 hasta medio dia, solo debe presentar actualización de la postulación si se presenta un nacimiento nuevo o un fallecimiento de un miembro del grupo familiar y si uno de los miembros del hogar menor de edad cumple la mayoría de edad (18 años), de lo contrario no aplica la actualización, lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 Articulo 2.1.1.1.1.3.3.3.3. Vigencia de la postulación.

Para la presentación de la actualización se debe hacer de manera presencial en cualquiera de nuestras sedes, Garzón, La Plata, Pitalito y Neiva en la oficina de aportes y subsidio en los horarios establecidos para la atención al usuario:

Documentos para actualizar la postulación:

1. Diligenciar el formulario de postulación F-M-03-03-04
2. Certificado Laboral donde certifique los ingresos mensuales permanentes original (No Mayor a 30 días de expedido), en el caso de tener variación salarial debe anexar el certificado laboral donde mencione los ingresos promedio, si la empresa no se los certifica debe anexar los desprendibles de pago de los últimos tres meses a la postulación.
Si es afiliado Independiente debe adjuntar Certificado del Contador donde mencione los ingresos, Certificado de antecedentes y Copia de la Tarjeta Profesional del Contador.
3. Certificado de la Cuenta de ahorro Programado y/o Cesantías original (No Mayor a 30 días de expedido)
4. **Certificado Pre-Aprobado o Crédito Aprobado original (No Mayor a 30 días de expedido) De acuerdo al Decreto 1533 de agosto del 2019.**

Para las postulaciones en la **Modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en sitio propio**, **no es necesario la actualización de la postulación**, ya que el cierre financiero es de acuerdo al presupuesto que presenta el oferente en el proyecto de mejoramiento o construcción en sitio propio.

Cualquier inquietud adicional con gusto le atenderemos en nuestras sedes, Neiva: calle 11 No. 5-63 segundo piso del Supermercado Surti plaza en el horario establecido para la atención al usuario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:00 p. m. Jornada Continua. | Tel:+57(8)8664452 ext. 1300 - 1301 - 1302 | Línea gratuita: 018000 918869 | Celular 3104649623 de lunes a viernes de 9:00 a 11:00 am. y de 1:00 a 3:00 pm| en las Agencias Pitalito: calle 5 No. 5-62 PBX+57(8)8664452 ext. 3111 | Garzón: calle 7 No. 5-62 PBX+57(8)8664452 ext. 4112 | La Plata: calle 4 No. 4-62 teléfono+57(8)8664452 ext. 2103. con un horario de: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. / sábado 8:00 a.m. a 12:00 m.

Cordialmente,

Ing. Jean Paul Satoba Quiroga
JEFE DE DEPARTAMENTO SUBSIDIO DE VIVIENDA
J.P. SATOBA / Y.M. GARCÍA

Copia Interna: Centro de Documentación e Información

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Información Postulación Subsidio de Vivienda Segunda Convocatoria 2021

1 mensaje

Subsidio Familiar de Vivienda <convocatoriasfv@comfamiliarhuila.com> 28 de diciembre de 2021, 18:06

Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>

DF-07-2-34259

Neiva, 28 de diciembre de 2021

Señor(a):
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN CC. 1075229369
CARRERA 42 B 28- 21 **B/** VILLA TERESA
Tel: 3143014315-8626296
NEIVA - HUILA

Asunto: Información Postulación Subsidio de Vivienda Segunda Convocatoria 2021

Cordial saludo.

Con ocasión de su postulación a un Subsidio Familiar de Vivienda, radicada en esta oficina bajo el No **027060** atendiendo la **Segunda Convocatoria para afiliados comprendida desde el 01 al 31 de marzo de 2021** con recursos de la Caja de Compensación Familiar del Huila, me permito informarle el resultado del proceso.

Una vez revisada la base de datos de postulaciones al subsidio de vivienda, **se le informa que su postulación se encuentra en estado ACTIVO**, dicho estado significa que el hogar ha cumplido con los requisitos y condiciones para acceder al subsidio de vivienda Urbana, no obstante, no fue posible incluirlo en la asignación de la Segunda convocatoria del año 2021, debido a que las mismas se realizaron en estricto orden **hasta agotar los recursos disponibles**, teniendo en cuenta la calificación obtenida por los hogares postulados. Según **Decreto 1077/2015 Artículo 2.1.1.1.1.4.1.3. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones**.

Una vez aplicado los procedimientos establecidos en el **Decreto 1077 del 2015 SUBSECCIÓN 4 CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS SUB-SUBSECCIÓN 1 CALIFICACIÓN DE POSTULANTES "ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.4**. Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios. Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 1º. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 2º. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.1 de la presente sección.

Tener en cuenta que en la Primera Convocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda del año 2022, según el Cronograma de Postulación, la cual apertura el 01 de febrero al 31 de Marzo de 2022, el postulante debe realizar la actualización de la postulación presentando los siguientes documentos para que su postulación siga vigente en el año 2022, en cualquiera de nuestras sedes, Garzón, La Plata, Pitalito y Neiva en la oficina de aportes y subsidio en los horarios establecidos para la atención al usuario:

Documentos para actualizar la postulación:
1. Diligenciar el formulario de postulación G4-04-05
2. Certificado Laboral donde certifique los ingresos mensuales permanentes original (No Mayor a 30 días de expedido), en el caso de tener variación salarial debe anexar el certificado laboral donde mencione los ingresos promedio, si la empresa no se los certifica debe anexar los desprendibles de pago de los últimos tres meses a la postulación.

Si es afiliado Independiente debe adjuntar Certificado del Contador donde mencione los ingresos, Certificado de antecedentes y Copia de la Tarjeta Profesional del Contador.
3. Certificado de la Cuenta de ahorro Programado y/o Cesantías original (No Mayor a 30 días de expedido)
4. **Certificado Pre-Aprobado o Crédito Aprobado original (No Mayor a 30 días de expedido) De acuerdo al Decreto 1533 de agosto del 2019.**

Para las postulaciones en la **Modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en sitio propio**, **no es necesario la actualización de la postulación**, ya que el cierre financiero es de acuerdo al presupuesto que presenta el oferente en el proyecto de mejoramiento o construcción en sitio propio.

Cualquier inquietud adicional con gusto le atenderemos en nuestras sedes, Neiva: calle 11 No. 5-63 segundo piso del Supermercado Centro en el horario establecido para la atención al usuario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:00 p. m. Jornada Continua. | Tel:+57(8)8664452 ext. 1301 - 1302 - 1303 | Línea gratuita: 018000 918869 | Celular 3178625950 de lunes a viernes de 9:00 a 11:00 am. y de 1:00 a 3:00 pm| en las Agencias Pitalito: calle 5 No. 5-62 PBX+57(8)8664452 ext. 3111 | Garzón: calle 7 No. 5-62 PBX+57(8)8664452 ext. 4112 | La Plata: calle 4 No. 4-62 teléfono+57(8)8664452 ext. 2103. con un horario de: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. / sábado 8:00 a.m. a 12:00 m.

Cordialmente,

JEAN PAUL SATOBA QUIROGA
JEFE DE DEPARTAMENTO SUBSIDIO DE VIVIENDA
Centro de Documentación e Información

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

CRÉDITO HIPOTECARIO

2 mensajes

Daniel Enrique Ramirez Gonzalez <danieram@bancolombia.com.co> 26 de marzo de 2020, 15:50
Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>

Daniel E. Ramirez Gonzalez

Gestor Comercial | Soluciones Inmobiliarias

Región Centro Neiva – Huila | Calle 8 N.° 4-71 | Piso 2

Teléfono: 038 8632464 Ext. 79401 - Cel. 3172273584
Neiva - Colombia



2 archivos adjuntos

Beneficio de Tasa Credito Hipotecario + Seguro de Desempleo.pdf
85K

Formato Cardif Hipotecario 2020.pdf
209K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 26 de marzo de 2020, 17:16
Para: Daniel Enrique Ramirez Gonzalez <danieram@bancolombia.com.co>

Buenas Tardes

Señor Daniel

Adjunto información solicitada.
[Texto citado oculto]
--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

2 archivos adjuntos

Beneficio de Tasa Credito Hipotecario + Seguro de Desempleo.pdf
140K

Formato Cardif Hipotecario 2020.pdf
445K

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

CRÉDITO HIPOTECARIO

2 mensajes

Daniel Enrique Ramirez Gonzalez <danieram@bancolombia.com.co> 26 de marzo de 2020, 15:50
Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>

Daniel E. Ramirez Gonzalez

Gestor Comercial | Soluciones Inmobiliarias

Región Centro Neiva – Huila | Calle 8 N.° 4-71 | Piso 2

Teléfono: 038 8632464 Ext. 79401 - Cel. 3172273584
Neiva - Colombia



2 archivos adjuntos

Beneficio de Tasa Credito Hipotecario + Seguro de Desempleo.pdf
85K

Formato Cardif Hipotecario 2020.pdf
209K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 26 de marzo de 2020, 17:16
Para: Daniel Enrique Ramirez Gonzalez <danieram@bancolombia.com.co>

Buenas Tardes

Señor Daniel

Adjunto información solicitada.
[Texto citado oculto]
--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

2 archivos adjuntos

Beneficio de Tasa Credito Hipotecario + Seguro de Desempleo.pdf
140K

Formato Cardif Hipotecario 2020.pdf
445K

Es el momento de todos

Bancolombia

La ciudad, 05 de marzo de 2020

Caso: VBL_2020_466641
Número identificación: 1075229369

Señor(a)(es)
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
La ciudad

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En Bancolombia queremos ser parte de tu historia y acompañarte en la realización de tus sueños.

De acuerdo con la información que nos has suministrado y la autorización otorgada para que, usando dicha información, se evaluara tu capacidad de endeudamiento y se procediera con la consulta del estado de tus obligaciones ante operadores de información, nos complace informarte que podrás optar por un crédito bajo las siguientes condiciones:

Producto:	CRÉDITO PARA VIVIENDA
Valor a financiar:	$81,000,000.00
Plazo:	20 años
Plan:	Cuota constante en Pesos (Plan 16)
Tasa de interés:	La tasa vigente al momento del desembolso para este tipo de financiación.
Tasa Variable:	No Aplica

Para continuar con el trámite y hacer realidad tu proyecto, te indicamos algunos aspectos importantes que debes tener en cuenta:

- Esta aprobación se encuentra sujeta a la entrega de los documentos que soportan la información suministrada, al cumplimiento de las políticas de vinculación y análisis de crédito del Banco, la cual deberá ser entregada en el transcurso de 3 meses contados a partir de la fecha

de emisión de la presente carta, en caso de superar este tiempo se deberá realizar un nuevo análisis de la información y expedición de una nueva carta de viabilidad.

- Es fundamental que todas tus obligaciones financieras se encuentren al día y tu historial crediticio refleje un buen hábito de pago. Si por algún motivo tienes dificultad con el pago de alguna obligación y llegas a encontrarte reportado ante las Centrales de Información, deberás presentarnos un paz y salvo o carta aclaratoria de la entidad que te esté reportando.

Si tienes alguna inquietud y te encuentras en Colombia puedes consultarla con el ejecutivo que atendió tu solicitud, a través de un asesor en cualquiera de nuestras sucursales, o si lo prefieres puedes hacerlo comunicándote a nuestras líneas nacionales: Bogotá al 343 00 00, Medellín 510 90 00, Barranquilla 361 88 88, Cali 554 05 05, Bucaramanga 697 25 25, Cartagena 693 44 00 y para el resto del país 01 8000 912 345.

Si te encuentras fuera de Colombia puedes comunicarte sin ningún costo a través de nuestros canales virtuales www.grupobancolombia.com/colombianosExterior o a través de las líneas de la Sucursal Telefónica en el Exterior: Estados Unidos (1) 866 379 97 14, España (34) 900 995 717, restos de países (574) 510 90 00, (571) 343 00 00, (575) 361 88 88, (572) 554 05 05.

Agradecemos nos hayas elegido como tu entidad financiera y esperamos poder apoyarte en todas tu necesidades.

Bancolombia S.A.

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Aprobación sujeta a estudio de crédito y políticas de la entidad.

17 de Marzo de 2021

Apreciado cliente,
ROJAS GUZMAN IVONNE LILIANA

Asunto: ¡Felicitaciones, su solicitud de financiación de vivienda ya cuenta con un cupo pre aprobado!

Reciba un cordial saludo de Davivienda. Nos complace informarle que su solicitud de financiación para adquisición de vivienda ha sido PRE APROBADA en los siguientes términos:

Opción 1:	Crédito Hipotecario VIS **sin cobertura**, cupo hasta: y porcentaje de financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**
Opción 2:	Crédito Hipotecario VIS **con cobertura**, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$98,120,000**
Opción 3:	Crédito Hipotecario , cupo hasta: y financiación hasta del **70%.**	**$83,600,000**
Opción 4:	Leasing Habitacional, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**
Opción 5:	Crédito Hipotecario **con cobertura mayor a Vis** , cupo hasta: y financiación hasta del **70%.**	**$83,600,000**
Opción 6:	Leasing Habitacional **con cobertura mayor a Vis**, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**

Plazo: 20 Años.

Tipo amortización: En Pesos.

Vigencia aprobación: 120 días a partir de la fecha de esta comunicación.

Le recordamos que, el porcentaje de financiación relacionado en la parte superior corresponde al porcentaje máximo sobre el valor del inmueble, y usted puede acceder a este monto de acuerdo con su capacidad de pago.

Igualmente, para continuar con la aprobación definitiva del crédito, es necesario que presente los documentos correspondientes para la verificación del inmueble, dentro del tiempo mencionado anteriormente. Además, debe tener en cuenta que la aprobación definitiva estará sujeta a condiciones médicas, al concepto favorable del avalúo del inmueble, que realice el perito autorizado por Davivienda, y al cumplimiento de las políticas de evaluación de crédito. Para acceder a la cobertura deberá cumplir con las condiciones mínimas exigidas por los programas de gobierno nacional.

Para información adicional sobre su producto, le invitamos a visitar nuestra red de oficinas o a comunicarse con su asesor, quien con gusto atenderá sus inquietudes.

Atentamente,

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Recuerde que por su seguridad el Banco Davivienda S.A, Nunca solicita a través de este medio información confidencial o financiera como usuarios y claves de acceso a nuestros canales, ni números de productos como cuentas , ni números de tarjetas o similares

Banco Davivienda S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

17 de Marzo de 2021

Apreciado cliente,
ROJAS GUZMAN IVONNE LILIANA

Asunto: ¡Felicitaciones, su solicitud de financiación de vivienda ya cuenta con un cupo pre aprobado!

Reciba un cordial saludo de Davivienda. Nos complace informarle que su solicitud de financiación para adquisición de vivienda ha sido PRE APROBADA en los siguientes términos:

Opción 1:	Crédito Hipotecario VIS **sin cobertura**, cupo hasta: y porcentaje de financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**
Opción 2:	Crédito Hipotecario VIS **con cobertura**, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$98,120,000**
Opción 3:	Crédito Hipotecario , cupo hasta: y financiación hasta del **70%.**	**$83,600,000**
Opción 4:	Leasing Habitacional, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**
Opción 5:	Crédito Hipotecario **con cobertura mayor a Vis** , cupo hasta: y financiación hasta del **70%.**	**$83,600,000**
Opción 6:	Leasing Habitacional **con cobertura mayor a Vis**, cupo hasta: y financiación hasta del **80%.**	**$83,600,000**

Plazo: 20 Años.

Tipo amortización: En Pesos.

Vigencia aprobación: 120 días a partir de la fecha de esta comunicación.

Le recordamos que, el porcentaje de financiación relacionado en la parte superior corresponde al porcentaje máximo sobre el valor del inmueble, y usted puede acceder a este monto de acuerdo con su capacidad de pago.

Igualmente, para continuar con la aprobación definitiva del crédito, es necesario que presente los documentos correspondientes para la verificación del inmueble, dentro del tiempo mencionado anteriormente. Además, debe tener en cuenta que la aprobación definitiva estará sujeta a condiciones médicas, al concepto favorable del avalúo del inmueble, que realice el perito autorizado por Davivienda, y al cumplimiento de las políticas de evaluación de crédito. Para acceder a la cobertura deberá cumplir con las condiciones mínimas exigidas por los programas de gobierno nacional.

Para información adicional sobre su producto, le invitamos a visitar nuestra red de oficinas o a comunicarse con su asesor, quien con gusto atenderá sus inquietudes.

Atentamente,

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Recuerde que por su seguridad el Banco Davivienda S.A, Nunca solicita a través de este medio información confidencial o financiera como usuarios y claves de acceso a nuestros canales, ni números de productos como cuentas , ni números de tarjetas o similares

Banco Davivienda S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

REQUERIMIENTO ESCRITURACIÓN DICIEMBRE 2022

1 mensaje

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 21 de noviembre de 2022, 09:33

Cordial saludo,

clientes
Proyecto ENTREPINOS
Torre I y II
Neiva

La presente es con el fin de adjuntar el comunicado que corresponde al requerimiento de escrituración del proyecto ENTREPINOS, torre I y II.

Cualquier inquietud, por favor comunicarse con su asesor.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y
Administradora SINCO

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@
constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR REQUERIMIENTO ESCRITURACIÓN DIC-2022 TORRE I Y II ENTREPINOS.pdf
706K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, noviembre 18 de 2022

Apreciado Cliente
Proyecto Entrepinos
Torre I y II
Neiva

REF: REQUERIMIENTO ESCRITURACIÓN DICIEMBRE 2022

Estimado Cliente:

Recuerde que Constructora Santa Lucia tiene todo el interés, disposición y disponibilidad para realizar la entrega de las viviendas en los tiempos establecidos. Teniendo en cuenta los tiempos de las entidades públicas y la época de vacaciones queremos informarles que el plazo final para la firma de la escritura es el próximo **2 de diciembre de 2022.**

Los clientes que no firmen la escritura en máximo esta fecha tendrá dos escenarios para el año 2023:

Incremento del inmueble: El inmueble tiene un incremento que será comunicado por su asesor comercial.

Desistimiento de la compra: Se aplicará la cláusula de incumplimiento del 10% sobre el valor del inmueble según promesa de compraventa y la diferencia (si existiere) será devuelta. En este caso deben presentar: Carta de desistimiento, RUT, certificación de cuenta donde se desembolsarán los recursos

Esta información aplica para los clientes que tienen fecha comprometida de entrega y facturación en el año 2022.

Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a sus inquietudes.

OLGA LUCIA TAMAYO H
Gerente General

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

SOLICITUD CARTA DE SUBSIDIO Y/O PRORROGA DE COMFAMILIAR DEL HUILA Y/O OTRA CAJA DE COMPENSACIÓN

2 mensajes

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 11 de octubre de 2022, 13:38

Cordial saludo,

Clientes
ENTREPINOS TORRE I Y II
Ciudad

Dado que nos encontramos en el proceso de escrituración de la torre I y II del proyecto ENTREPINOS, los invitamos para que aquellos que tienen ya la carta de aprobación y/o Prorroga, del Subsidio de la caja de compensación familiar COMFAMILIAR del huila y/o otra caja, nos faciliten por este medio copia de la misma.

Lo anterior, con el animo de verificar sus estados de cuenta y en caso de ser necesario incluir dicho valor aprobado en su plan de pagos y ajustar mediante otro sí.

Sin otro particular y atentos al envío de lo requerido.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y
Administradora SINCO

608 8776108 -121 | 3185008335
asistenteventas@
constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 23 de noviembre de 2022, 16:54
Para: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Muy buenas Tardes

Adjunto carta de aprobación del crédito de vivienda, del señor Albeiro Ordoñez Yunda.

Quedo atenta.
[Texto citado oculto]

--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

ALVEIRO+ORDOÃ_EZ+YUNDA+-carta-1.pdf
444K

Creando Oportunidades

Bogotá D.C., 07-10-2022

Señor(a)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA **000001082154752**

Ciudad

Ref. Solicitud crédito No. 1589627586977

Apreciado(a) señor(a):

Para BBVA Colombia es grato comunicarle que evaluada su solicitud de crédito encontramos que ustedes reúnen las condiciones exigidas por el Banco para acceder a un crédito hipotecario, CXI 5855 - UVR CUOTA CONSTANTE MCY VIS FVE, para adquisición de vivienda hasta por la suma SETENTA MILLONES 00/100 pesos ($70,000,000.00) moneda legal colombiana, la cual no podrá superar el 80% del valor comercial o del avalúo técnico del inmueble a adquirir.

Las condiciones financieras de la operación son: Plazo de 240 meses, amortización mensual y la tasa de intereses es personalizada por lo que se le informará previo al desembolso del préstamo.

La presente aprobación estará vigente durante el tiempo que se requiera para la terminación del proyecto de construcción CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS , siempre y cuando sus condiciones económicas, financiera y de capacidad de pago acreditadas al momento de presentar su solicitud permanezcan hasta la fecha de desembolso del mismo. En el evento que tales condiciones cambien el Banco se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito.

Recuerde que el desembolso estará sujeto a la previa constitución y registro de la garantía y al cumplimiento de los demás requisitos establecidos por el Banco, los cuales se anexa a la presente comunicación.

OBSERVACIONES

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cordialmente,



BANCO BBVA COLOMBIA
Centro Hipotecario

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - APLAZAMIENTO PAGOS Y FECHAS DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA 406 TORRE 1 ENTREPINOS

5 mensajes

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 7 de diciembre de 2022, 15:18
Para: "josealbeiro05@hotmail.com" <josealbeiro05@hotmail.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Neiva, 07 de diciembre de 2022

Señor(a)(es)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
E.S.M

Reciba un cordial saludo,

Nos permitimos NOTIFICAR respuesta a su Derecho de Petición del 30 de noviembre de 2022 frente al inmueble **APARTAMENTO 406 TORRE 1** del Proyecto ENTREPINOS, adjuntando Fotografías frente al ESTADO ACTUAL de la unidad inmobiliaria.

Igualmente, hacemos remisión de OTRO SÍ correspondiente conforme a la solicitud elevada por usted y a las consideraciones expuestas en nuestra respuesta. Requerimos la suscripción del mismo y la remisión de este de manera física o electrónica a nuestra empresa, dentro de los **3 días siguientes.**

Quedando notificado del mismo al recepcionar este mensaje de datos.

Sin otro particular,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

3 archivos adjuntos

RESPUESTA A SOLICITUD APTO 406 TORRE 1 ENTREPINOS - APLAZAMIENTO FECHAS DE ESCRITURACIÓN.pdf
1702K

OTRO SI No. 02 APTO 406 TI E.P.pdf
82K

406 TORRE 1.pdf
393K

---

albeiro ordoñez yunda <josealbeiro05@hotmail.com> 9 de diciembre de 2022, 14:19
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Muy buenas tardes

Señores

CONSTRUCTORA SANTA LUCÍA

Dando respuesta a la informacion suministrada por ustedes, es de aclarar que en varias oportunidades he manifestado, que mi esposa Ivonne Liliana Rojas Guzman, actualmente se encuentra sin trabajo. Por tal motivo solicito realizar cambio de la informacion de otro si 2, y solo figurar mi nombre como futuro comprador "Alveiro Ordoñez Yunda, para realizar la respectiva firma de documento.

Gracias por su colaboracion.

De: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
Enviado:Miércoles, Diciembre 7, 2022 3:18 PM
Para:josealbeiro05@hotmail.com <josealbeiro05@hotmail.com>; IVONNE ROJAS GUZMÁN <ilrojasguzman@gmail.com>**CC:**Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>; Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
Asunto:RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - APLAZAMIENTO PAGOS Y FECHAS DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA 406 TORRE 1 ENTREPINOS

Neiva, 07 de diciembre de2022

Señor(a)(es)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN
E.S.M

Reciba un cordial saludo,

Nos permitimos NOTIFICAR respuesta a su Derecho de Petición del 30 de noviembre de 2022 frente al inmueble**APARTAMENTO 406 TORRE 1** de l Proyecto ENTREPINOS, adjuntandoFotografías frente al ESTADO ACTUAL de la unidad inmobiliaria.

Igualmente, hacemos remisión de OTRO SÍ correspondiente conforme a la solicitud elevada por usted y a las consideraciones expuestas en nuestra respuesta. Requerimos la suscripción del mismo y la remisión de este de manera física o electrónica a nuestra empresa, dentro de los **3 días siguientes.**

Quedando notificado de l mismo al recepcionar este mensajededatos.

Sin otro particular,

CONSTRUCTORA Santa Lucía

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106| 315 3228764
juridica@ constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 9 de diciembre de 2022, 15:09
Para: albeiro ordoñez yunda <josealbeiro05@hotmail.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Señor(a)(es)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN
E.S.M

Reciba un cordial saludo,

Atendiendo a lo referido por el señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA en correo precedente, se procede a remitir **OTRO SÍ** excluyendo a IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN como Promitente Compradora, y la modificación de las cláusulas contractuales que habían sido remitidos en documento anterior.

Requerimos la suscripción del mismo y la remisión de este de manera física o electrónica a nuestra empresa, dentro de los **3 días siguientes.**

Sin otro particular,

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: albeiro ordoñez yunda <josealbeiro05@hotmail.com>
Enviado: viernes, 9 de diciembre de 2022 2:19 p. m.
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>; IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
Cc: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>; Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
Asunto: Re: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - APLAZAMIENTO PAGOS Y FECHAS DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA 406 TORRE 1 ENTREPINOS

[Texto citado oculto]

OTRO SI No. 02 APTO 406 TI E.P.pdf
81K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 10 de diciembre de 2022, 09:05
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>

Muy buenos dias

Señores
Santa Lucia

A continuación adjunto otro si, firmado. Por favor reenviar con la firma de la Gerente.

Agradezco su colaboración.
[Texto citado oculto]
--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

20221210090925771.pdf
2989K

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 13 de diciembre de 2022, 16:14
Para: "josealbeiro05@hotmail.com" <josealbeiro05@hotmail.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>

Señor(a)(es)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN
E.S.M

Reciba un cordial saludo,

Adjunto nos permitimos remitir Otro sí No. 02 suscrito por la Gerente de Constructora Santa Lucia SAS.

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
Enviado: sábado, 10 de diciembre de 2022 9:05 a. m.
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

OTRO SI No. 02 APTO 406 TORRE 1 ENTREPINOS.pdf
1794K

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Neiva, 05 de diciembre de 2022

Señor[a][es]
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
josealbeiro05@hotmail.com ilrojasguzman@gmail.com
Ciudad

REF. TRAMITE DE ESCRITURACIÓN APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS

Cordial Saludo,

Atendiendo al cuerpo de su comunicación he de indicar que en los 26 años de Trayectoria que avalan el compromiso de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS se han construido más de 6.200 unidades de Vivienda; siendo reconocidas como una empresa de amplio prestigio, tradición y calidad en nuestra región.

Igualmente, es importante reiterar la disposición de toda la capacidad administrativa, financiera, técnica y operativa de nuestra empresa para ejecutar con eficiencia las actividades de obra programadas para el Proyecto ENTREPINOS; a pesar de las diferentes situaciones fortuitas presentadas para el inicio del proceso constructivo.

Evaluando el contenido de su Oficio del 30 de noviembre de 2022, DEBEMOS hacer mención a situaciones fácticas y contractuales que resultan relevantes en este estado del negocio jurídico y damos respuesta al mismos en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al primero: Es cierto.
Al segundo: No es cierto que hubiere existido un cumplimiento atribuible a Constructora Santa Lucia SAS.
Al tercero: Es cierto.
Al cuarto y quinto: No es cierto, Constructora Santa Lucia SAS no brindó como información que la obra debía iniciar en el año 2019; pues el inicio del proceso constructivo requiere de ciertas condiciones tanto económicas como legales.
Al sexto: Es cierto.

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

Al séptimo: Es cierto.
Al octavo: No es cierto, además que resulta un tanto inaudito referido aquí por su parte, pues Constructora Santa Lucia SAS a través de sus diferentes Asesores Comerciales está continuamente en comunicación por diferentes medios (Llamadas Telefónicas, Mensajes de telefonía/WhatsApp, Correo electrónicos), así como la atención personalizada que brinda en nuestras Oficinas.

Para su caso, a través de los diferentes **medios de notificación** registrados en la CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA del Contrato de Promesa de Compraventas.[1]; de la información suministrada por su Asesor Comercial el día 22-04-2022 informa la necesidad de conocer el ESTADO DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO, en los mismos términos se solicitó el día 24/08/2022 - 06/09/2022 - 05/10/2022 teniendo en cuenta que los inmuebles estaban listos para su entrega a los clientes.

Al noveno: No es cierto lo referido en este hecho, Constructora Santa Lucia SAS en comunicación del 05 de octubre de 2022 presentó diferentes alternativas a los clientes frente a la eventualidad presentada - NO disponibilidad de recursos de Subsidio MI CASA YA-; presentándose escenarios.

- Entrega en el 2022. En las fechas establecidas según Contrato de Promesa de Compraventa - Otro sí en particular para cada inmueble, el cliente debe:
  - Estar al día en el pago del 30% Cuota Inicial
  - Contar con Crédito Hipotecario aprobado
  - Efectuar la Legalización de escrituras y desembolso (Contar con los recursos para asumir gastos de escrituración, beneficencia y registro).

  En caso de encontrarse afectado por la falta de recursos del Subsidio VIS - MI CASA YA; el cliente puede optar por AUMENTAR el valor del crédito, lo cual podrá realizarse presentándose con otras personas, aumentar el % de financiamiento de acuerdo a la oferta de las entidades financieras o complementar con recursos propios el pago; declinando su postulación al subsidio.

- Entregas en el 2023. En caso que los clientes que REQUERIR que el proceso de Escrituración y Entrega se realice en el año 2023 el inmueble tendría un % incremento en su precio.

[1] EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ALVEIRO ORDIÑEZ YUNDA, en la ciudad de NEIVA. CARRERA 42 B No. 28-21 VILLA TERESA. Teléfono 3143419610, Correo electrónico josealbeiro05@hotmail.com y IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN, en la ciudad de NEIVA CARRERA 42 B No. 28-21 VILLA TERESA. Teléfono 3143014315 Correo electrónico ilrojasguzman@gmail.com

- Dicho porcentaje se vería equilibrado con el valor en el que aumentaría el monto del Subsidio VIS tasado en 20SMMLV O 30 SMMLV (según corresponda) de acuerdo a las condiciones que estime el Gobierno Nacional al cierre del año 2022.

Debemos manifestar que para la fecha PROGRAMADAS en Otro si del 15 de junio de 2021 (Escrituración del 28/10/2022 a las 11:00 am en la Notaria Tercera de Neiva - Entrega del inmueble al 04/11/2022); las condiciones para ejecutar dichos procesos estaban dadas a cabalidad por parte de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS

Al décimo. Es cierto, fecha posterior a la que se debía firmar la ESCRITURA DE COMPRAVENTA frente al inmueble.

Al décimo primero. No es cierto lo referido en este hecho, Constructora Santa Lucia SAS en Circular del 18 de noviembre de 2022, adelantando las gestiones informativas pertinentes para los clientes manifiesta las condiciones de ESCRITURACIÓN para el mes de Diciembre, atendiendo a época de festividades en las cuales se ven suspendida las Jornadas de Atención de las Entidades Públicas Involucradas del Proceso de Escrituración de los Inmuebles (Gobernación, Registro de Instrumentos Públicos); reiterando que quienes NO LOGREN el proceso de escrituración en la vigencia de 2022 tendrá aplicados los incrementos en el precio del inmueble para el 2023.

Al décimo segundo. Es parcialmente cierto.

De conformidad a los términos contractuales del Otro sí de 15 de Junio de 2021, se plantearon los siguientes montos; las cuales no fueron pagas oportunamente.

	CONCEPTO	FECHA DE PAGO	VALOR	PAGO EFECTUADO	CUMPLIO (SI/NO)
	Recaudado a la Fecha	15/06/2021	$ 9.960.000		
	Cuota 1	30/06/2022	$ 5.000.000	$ 5.000.000 28/07/2021	NO CUMPLIO LA FECHA ESTABLECIDA
	Cuota 2	28/07/2021	$ 183.125	$ 500.000 01/02/2022	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
	Cuota 3	28/08/2021	$ 183.125		
	Cuota 4	28/09/2021	$ 183.125		
	Cuota 5	28/10/2021	$ 183.125	$ 2.000.000 16/02/2022	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI
	Cuota 6	28/11/2021	$ 183.125		
	Cuota 7	28/12/2021	$ 183.125		

	Cuota 8	28/01/2022	$ 183.125		EL MONTO ACORDADO
	Cuota 9	28/02/2022	$ 183.125		
	Cuota 10	28/03/2022	$ 183.125		
	Cuota 11	28/04/2022	$ 183.125		
	Cuota 12	28/05/2022	$ 183.125		
	Cuota 13	28/06/2022	$ 183.125		
	Cuota 14	28/07/2022	$ 183.125		
	Cuota 15	28/08/2022	$ 183.125		
	Cuota 16	28/09/2022	$ 183.125	NO	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
	Cuota 17	28/10/2022	$ 183.125	NO	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
	Subsidio de Vivienda	28/10/2022	$ 17.000.000		
	Crédito Bancario	28/10/2022	$ 81.410.000		

Por otra parte, se ha de indicar que fue solo hasta el 24/11/2022 que por parte de ustedes se entregó Carta de Solicitud de Crédito No. 1589627586977 de 07-10-2022 cuyo monto correspondía a $ 70.000.000; otorgado únicamente al señor ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA.

Debiendo precisar que el producto financiero debe ser APROBADO para ambos PROMITENTES COMPRADORES en este caso; o la exclusión de quien no estuviere aprobado por la entidad financiera en el Contrato de Promesa de Compraventa y posterior Escritura Pública de Compraventa.

Al décimo tercero. No es cierto, a sus interrogantes frente a la fecha de entrega en las comunicaciones efectuadas por el Asesor Comercial este le INFORMÓ que la fecha de entrega se llevaría a cabo en los términos establecidos.

Al décimo cuarto. No es cierto, el sentido de las Comunicación del 05 de octubre de 2022 fue brindarle diferentes alternativas para el trámite del proceso de legalización y entrega de las unidades del proyecto ENTREPINOS, sumada a la gestión realizad por el Asesor Comercial para la consecución de la información relacionada al producto financiero.

Al décimo quinto. No es cierto, como se refirió la respuesta al hecho décimo segundo y la discriminación detallada de los valores y pagos establecidos se puede acreditar que derivado del Otro sí del 15/06/2021 el INCUMPLIMIENTO del

contrato proviene de ustedes como PROMITENTES COMPRADORES, siendo por tales razones viable aplicar la penalidad dispuesta como CLÁUSULA PENAL.

AL décimo sexto. No es cierto, corresponde una afirmación desacertada; pues la relación contractual debe guardar el EQUILIBRIO EN LA ECUACIÓN ECONÓMICA para las partes contratantes sopesando los incrementos y costos económicos que derivaran la postergación del proceso de Escrituración y Entrega para el año 2023.

En ese sentido mantener el precio actual de la negociación y dar cumplimiento integral a los términos del contrato (Vigencia 2022); o realizar los ajustes al precio del inmueble considerando que, si bien se aumenta el valor del precio del inmueble, también se aumentaría el valor del Subsidio del cual sería beneficiaria la Cliente en el año 2023.

A LAS PRETENSIONES

Debemos referir que de parte de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS se han efectuado las diligencias correspondientes para dar cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa y sus correspondientes Otro sí, ha guardado el respecto por los términos indicados y ha mantenido una activa comunicación efectiva del estado del proceso constructivo y legalización del PROYECTO ENTREPINOS a sus clientes por diferentes medios.

Haciendo referencia puntual a los SOLICITADO en su oficio debemos indicar:

PRIMERO: Como se ha manifestado en lo puntualizado a los hechos expuestos, el incumplimiento del Otro sí de 15/06/2021 corresponden a ustedes como PROMITENTES COMPRADORES no solamente frente a la coyuntura de la Asignación de Subsidio de Mi Casa Ya, sino por falta de pago de obligaciones a su cargo.

SEGUNDO: La modificación de los términos contractuales, en cuanto a la postergación de PLAZOS de FECHA DE ESCRITURACIÓN Y FECHA DE ENTREGA para la Vigencia 2023 estará supeditado al incremento de PRECIO del inmueble, en un porcentaje equivalente al 15% del valor de venta actual.

TERCERO: La pretensión no está redactada con claridad, sin embargo, NOS PERMITIMOS adjuntar fotografías frente al ESTADO ACTUAL de la unidad inmobiliaria (Apartamento 406 Torre 1 – Conjunto Residencial Entrepinos).

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR

En atención a los diferentes hechos enunciados en su comunicación nos permitimos puntualizar aspectos importantes:

- En cuanto a los tramites del producto financiero a tramitar para el pago del Saldo en el Inmueble y los respectivos a la adjudicación de los subsidios (Mi casa ya, Cajas de Compensación) SON GESTIONES Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES ATRIBUIBLES UNICAMENTE A LOS CLIENTES.

  Para el caso en particular, IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN para la fecha de firma de escritura pública NO había adelantado los trámites correspondientes a la APROBACIÓN DE CRÉDITO, pues NO se encuentra dentro de la Carta de Aprobación BBVA del 07-10-2022.

- Consulta al Programa MI CASA YA
  Ahora bien, frente a los recursos dispuestos por el Subsidio MI CASA YA, los mismos actualmente resultar ser futuros e inciertos, de acuerdo a los pronunciamientos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en Circular 007/2022.

> Una vez revisada la documentación, se informará al hogar el resultado de la verificación, a través del correo electrónico que indicó en el registro. Si el hogar cumple con los requisitos podrá continuar con el proceso.
>
> El cumplimiento de requisitos en el marco de este procedimiento extraordinario **no garantiza la asignación del subsidio**, únicamente permite continuar con el proceso indicado en la presente Circular.
>
> **2. SELECCIÓN DE HOGARES QUE CUMPLIERON REQUISITOS**
>
> El Decreto 1077 de 2015 dispone que la continuidad del programa Mi Casa Ya estará condicionada a la disponibilidad fiscal.
>
> > *"**ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. Vigencia del Programa y del subsidio familiar de vivienda.** La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.*
> >
> > *La ampliación del programa "Mi Casa Ya" estará condicionada a la disponibilidad fiscal de los recursos tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, así como a las evaluaciones sobre el cumplimiento de las metas anuales establecidas para la programación presupuestal."*
>
> Si el número de hogares registrados que cumplen con los requisitos establecidos en la Circular 006 de 2022 es mayor al número de cupos disponibles para este procedimiento extraordinario, la selección de los hogares se realizará en estricto orden, según la **fecha de registro y cargue en debida forma de los documentos en la plataforma, iniciando desde el primer registro realizado el 7 de noviembre.** Esta fecha se indicó al hogar mediante correo electrónico, al momento de la confirmación de recepción de documentos.

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

CLIENTE ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA registra como ID 1250666 fecha de consulta del 02/08/2022 BBVA COLOMBIA; no obstante, comunicó a CSL su Carta de Aprobación con dicha entidad solo hasta el 24/11/2022.

CONSULTA MI CASA YA

Ingrese el número de documento.
Cedula 1082154752 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurrencia
1250666	02/08/2022		ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA	1082154752	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

CLIENTE IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN registra con dos ID HOGAR. 1250666 02/08/2022 BBVA COLOMBIA y 533179 18/03/2020 BANCOLOMBIA; no obstante, la CLIENTE NO HA COMUNICADO Carta de Aprobación de producto financiero para ella.

CONSULTA MI CASA YA

Ingrese el número de documento.
Cedula 1075229369 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurrencia
1250666	02/08/2022		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	
533179	18/03/2020		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BANCOLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

- Para acceder al beneficio de programas que subsidien la adquisición de vivienda de interés social los clientes podrían acudir a la adjudicación el subsidio de Mi Casa Ya, también podían optar por la postulación en la CAJA DE COMPENSACIÓN dentro de los términos correspondientes, a fin de adelantar todas las gestiones que estuvieren a su cargo y acreditar la respectiva diligencia e intención de cumplimiento a los términos del Contrato de Promesa de Compraventa y Otros Sí suscritos frente a la unidad inmobiliaria.

- En caso de trasladar el proceso de escrituración y entrega al año 2023, esto solo podría efectuarse con posterioridad a la expedición del

IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN que es emitido para finales del mes de Febrero/Marzo de cada año por parte del Municipio de Neiva.

- Para su caso, de trasladar para el año 2023 la fecha de ESCRITURACIÓN Y ENTREGA el precio del inmueble correspondería a: $ 133.745.000

  VALOR TOTAL que estaría cubierto por los recursos abonados por el cliente, Valor del Crédito ($ 70.000.000), el Valor del SUBSIDIO DE MI CASA YA reconocido para su Hogar (Tasado en SMMLV 2023 conforme el nivel de ingresos del hogar).

- Las condiciones de aumento de precio corresponden a los gastos administrativos que Constructora Santa Lucia SAS adicionales que se causarían y la devaluación monetaria del precio del inmueble, producto de generar un proceso de escrituración y entrega posterior a la vigencia anual pactada.

- Ahora bien, se debe indicar que el 25/11/2022 el Departamento Jurídico de Constructora Santa Lucia SAS realizó remisión de Otro sí, para la ampliación del plan de pagos y fechas de escrituración y entrega del Inmuebles, sin que fuera suscrito por ustedes.

- Finalmente, debemos precisarle lo determinado en el PARAGRAFO I de la CLÁUSULA CUARTA.

  "PARAGRAFO I. El no pago de cualquiera de las cuotas previstas en esta cláusula, causarán a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, intereses a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, pagaderos antes de la firma de la escritura, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta de este contrato. [...] "

  Por lo anterior, resulta importante referir el valor definido en la CLÁUSULA QUINTA, como **CLÁUSULA PENAL** del Contrato, la cual corresponde a $ 23.260.000.

  En igual sentido, lo determinado en la CLÁUSULA NOVENA establece que:

  "NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaria Tercera del Círculo de Neiva, el día 28/10/2022 a las 11:00 am; **no obstante, cuando para tal fecha EL[LA][LOS] PROMITENTES COPRADOR[A][ES]** no hayan cumplido todas o algunas de las obligaciones del

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE CENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 de Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. [...]"

Por lo cual, ante las situaciones aquí expuestas nos acogemos a lo determinado en dichas cláusulas. y a las condiciones fijadas en el Contrato de Promesa de Compraventa y los respectivos otro sí suscritos por ambas partes.

Finalmente, nos permitimos informar nuestros canales electrónicos juridica@constructorasantalucia.com para resolver el asunto en cuestión y las inquietudes que pudieren surgir al respecto.

Cordialmente,

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Gerente General

OTRO SI No. 02 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA
PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS

En Neiva, a los NUEVE (09) días del mes de DICIEMBRE del dos mil veintidós (2022), **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. identificada con Nit 813.001.376-8 y **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de Pital (Huila), de estado civil CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE; quien(es) nos identificamos la primera como **PROMITENTE VENDEDORA** y el segundo como **EL(A)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la promesa de compraventa suscrita el día (01/04/2019), OTRO SI No. 1 del (15/06/2021), del **Apartamento No. 406, Torre I, Piso (4), CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS**, procedemos mediante el presente **OTRO SI** para: **PRIMERO:** En el sentido de **EXCLUIR** como PROMITENTE COMPRADORA de la unidad inmobiliaria **Apartamento No. 406, Torre I, Piso (4), CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS** a la señora **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de Neiva (Huila). **SEGUNDO:** En el sentido de consignar los ANTECEDENTES. Quedando así- **ANTECEDENTES PRIMERO.** - LA PROMITENTE VENDEDORA, en calidad de Fideicomitente Constructor celebró Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración, Fuente de Pago y Pagos mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, dando nacimiento al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS con** Nit. 830.052.998-9. El cual se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-285124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el cual tiene por objeto la constitución de un Patrimonio Autónomo, el cual estará afecto a las siguientes finalidades; "(i) Adquirir y mantener la titularidad jurídica del BIEN INMUEBLE identificado en la cláusula cuarta del presente contrato de fiducia y entregar a título de comodato el mismo a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. (ii) La suscripción del gravamen de hipoteca sobre el BIEN INMUEBLE, pagarés y demás garantías a favor del ACREEDOR FINANCIERO. (iii) Administrar los siguientes recursos dinerarios: 1. Los recursos dinerarios transferidos por los Compradores destinados a la adquisición, a título de compraventa, de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) previamente seleccionada(s), entendidos estos recursos como: (i) aportes de recursos propios; o, (ii) Los desembolsos de los créditos individuales (hipotecario o de leasing habitacional) obtenido con alguna entidad financiera, para el financiamiento de adquisición de vivienda. 2. Los recursos del Crédito Constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con el fin de administrarlos en las cuentas del Fideicomiso, los cuales estarán afectos de manera exclusiva al desarrollo y ejecución del Proyecto, razón por la cual no podrán tener una destinación diferente. 3. Los bienes que a título de aporte realice el Fideicomitente Constructor y sus rendimientos, si los hubiere. (iv) Administrar e invertir los recursos recibidos y sus rendimientos, en los términos establecidos en la cláusula décima segunda del presente contrato, mientras se destinan a la finalidad del contrato. (v) Atender el servicio de la deuda del Crédito Constructor con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, en las condiciones, plazos y montos establecidos por el ACREEDOR FINANCIERO y en los términos de la cláusula octava del presente Contrato. (vi) Permitir

el desarrollo del Proyecto inmobiliario por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de acuerdo con lo contenido en el presente Contrato. (vii) Realizar los pagos que instruya el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, que corresponderán al desarrollo o para los fines del Proyecto inmobiliario, conforme los requisitos contenidos en la cláusula undécima del presente contrato. (viii) Suscribir las escrituras públicas de compraventa de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, en calidad de propietario fiduciario, conforme las condiciones contenidas en el presente contrato. (ix) Entregar a los beneficiarios del Contrato de Fiducia, el beneficio fiduciario a su favor, según lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo, y luego de haber sido atendida la totalidad de desembolsos para la culminación del Proyecto y el pago TOTAL del Crédito Constructor, así como realizada la transferencia de la totalidad de las Unidades Inmobiliarias a favor de los Compradores." Que como consecuencia de lo anterior las partes conocen y aceptan que ni el **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS**, ni la FIDUCIARIA que lo administra se subrogan en las funciones y responsabilidades de LA PROMITENTE VENDEDORA, ni hacen las veces de interventoría del Proyecto en cuestión. **SEGUNDO.-** Que CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará la construcción del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, en el inmueble LOTE 1 con Matricula Inmobiliaria No. 200-285124, predio ubicado en la CALLE 26 A No. 43 – 40 del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, con un área total de SIETE MIL NOVECIENTOS DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (7.902,05M²), Desarrollado en 5 torres de 10 pisos y 6 apartamentos por piso para un total de 300 apartamentos, Los Apartamentos tienen un área de 61.73 M2, que comprenden sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, tres alcobas, un baño, espacio para baño en alcoba principal con puntos de conexión para instalaciones hidráulicas; con sus puntos fijos, escalera y ascensor. Vías internas, portería, cuarto de basuras, 2 Parques infantiles, zonas verdes, Bloque Comunal, 2 Piscinas de adultos y 2 piscina para niños, 2 BBQ, cancha múltiple. **TERCERO.** - Que el proyecto se desarrollará en Dos (2) etapas, siendo la Primera etapa las Torres 1, 2 y 3, Portería, Plataforma De Estacionamientos de etapa 1, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 2 Parques Infantiles, 50% del Bloque Comunal, Cuarto de Basuras y Zonas Verdes; la Segunda Etapa contará con las Torres 4 y 5, Plataforma De Estacionamientos de etapa 2, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 50% del Bloque Comunal, Cancha Múltiple y Zonas Verdes. Que el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** regula las condiciones para la construcción y desarrollo de la Primera Etapa. En el evento que se proceda con el desarrollo de la Segunda Etapa se modificará dicho Contrato de Fiducia incluyendo la mencionada Segunda Etapa. **CUARTO.** - Que el proyecto será desarrollado en su totalidad en unidades privadas (Residencial), las unidades privadas o apartamentos serán entregadas por LA PROMITENTE VENDEDORA a través DEL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **QUINTO.** - Que, con la suscripción del presente Contrato de Promesa, el (los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que: 1) Conoce el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración, Fuente de Pago y Pagos suscrito mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, que dio nacimiento al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS. 2) Que la Fiduciaria BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA no es urbanizador, gerente, promotor, vendedor, veedor, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto y en consecuencia no es responsable por la

terminación, calidad de la obra, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto Inmobiliario Entrepinos. 3) Que BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA, no es gerente del proyecto, ni diseñador, ni promotor, ni interventor, ni constructor, ni comercializador, por lo cual declara que BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA no adquiere ninguna responsabilidad por éstas actividades y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo en evento alguno por la calidad, estabilidad y/o oportunidad en la entrega de las unidades del Proyecto Inmobiliario Entrepinos quedando estas responsabilidades en cabeza de la sociedad CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y constructor responsable. 4) Que el único responsable por la construcción, desarrollo y calidad del Proyecto Inmobiliario Entrepinos es el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, esto es la sociedad CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S. 5) Que todos los pagos derivados de la presente promesa y compra del inmueble deben efectuarse únicamente en la cuenta del Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., Sociedad Fiduciaria, **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9. En el evento que realice pago o abono a una cuenta o a un tercero diferente, se entenderá que no se efectúo o realizo ningún pago por lo cual dicho pago no será válido. **TERCERO:** En el sentido de modificar la Cláusula PRIMERA, quedando así: **PRIMERA: OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL[LA][LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] y ésta se obliga a recibir a igual título el derecho de dominio y posesión junto con las mejoras, construcciones y la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS, localizado en la CALLE 26 A No. 43 – 40, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila y que se describen a continuación: **APARTAMENTO CUATROCIENTOS SEIS (406) TORRE UNO (1)** Ver plano Nº PH-01. Ubicado en el cuarto piso del Conjunto Residencial ENTREPINOS, predio demarcado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Neiva con el número 43-40 de la Calle 26 A. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall, un baño, alcoba 2 con espacio para closet, alcoba 3 con espacio para closet, cocina abierta, cuarto ropas, sala - comedor, un área común de balcón de uso exclusivo del apartamento con área cubierta de dos punto setenta y tres (2.73 m2) metros cuadrados y alcoba principal con espacio para closet y con baño. Área total construida del apartamento: **SESENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y TRES (61.73 m2)** metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: CINCUENTA Y TRES PUNTO DIECISIETE (53.17 m2) metros cuadrados de área privada construida o de propiedad horizontal, cinco punto ochenta y tres (5.83 m2) metros cuadrados de área común construida (ductos y muros) y dos punto setenta y tres (2.73 m2) de área común construida de uso exclusivo del apartamento (balcón); su altura libre es de 2.27 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de tres metros con treinta y seis centímetros (3.36 mts), muro común de por medio con área privada del apartamento Nº **405**. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con treinta y seis centímetros (1.36 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), diez centímetros (0.10 mts), diez centímetros (0.10 mts), un metro (1.00 mts), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts), doce centímetros (0.12 mts), tres metros con cuarenta y tres centímetros (3.43 mts), dos metros con ocho centímetros (2.08 mts), tres metros con quince centímetros (3.15 mts), un metro con veintiocho centímetros (1.28 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro

con cuarenta centímetros (1.40 mts), dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42 mts), tres metros con noventa centímetros (3.90 mts), dos metros con quince centímetros (2.15 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) y dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts), en parte puerta y muros comunes de fachada de por medio con balcón cubierto, área común de uso exclusivo del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en distancia de cuatro metros con noventa y cinco centímetros (4.95 mts), en parte muro común de por medio con tramo de las escaleras, área común del Conjunto, en parte muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con once centímetros (2.11 mts), un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 mts), quince centímetros (0.15 mts), un metro con cuarenta y tres centímetros (1.43 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), cuatro metros con treinta y tres centímetros (4.33 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), veinte centímetros (0.20 mts), sesenta y tres centímetros (0.63 mts), un metro con doce centímetros (1.12 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con doce centímetros (2.12 mts), un metro con veintitrés centímetros (1.23 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), setenta y siete centímetros (0.77 mts) y un metro con dos centímetros (1.02 mts), en parte puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de por medio con circulación de acceso a los apartamentos y con foso del ascensor, áreas comunes del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. NADIR: Placa común al medio con el tercer piso. CENIT: Placa común al medio con el quinto piso. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-290651. **PARÁGRAFO I:** No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto; los cuales pueden ser modificadas según las disposiciones de las Entidades Municipales competentes. **PARAGRAFO II:** LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el Derecho de realizar algunas modificaciones arquitectónicas y urbanísticas que afectan la totalidad del proyecto, como consecuencia directa de órdenes dadas por la Curaduría, Alcaldía o Entidad competente en la expedición de licencia de construcción, por caso fortuito y/o fuerza mayor. LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de modificar los acabados, los cuales podrán ser reemplazados por otros similares, pero de igual calidad. **PARAGRAFO III:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a tramitar ante la Dirección de Catastro, el desenglobe de los inmuebles que promete en venta de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. **CUARTO:** En el sentido de modificar la Cláusula SEGUNDA, quedando así: **SEGUNDA: TRADICIÓN:** El Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS se desarrollará en el inmueble denominado LOTE 1 identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 200-285124, el cual surgió de la DIVISIÓN MATERIAL del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-125549 mediante Escritura Pública No. 2024 del 09 de Agosto de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Neiva, ACLARADA mediante la Escritura Pública No. 2484 de 17 de Septiembre de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Neiva; debidamente registradas el 20 de Octubre de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (H). A su vez, el Inmueble en mayor extensión identificado a Folio No. 200-125549 fue adquirido por CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S por COMPRAVENTA efectuada a LIGIA MORA DE GARCIA, mediante Escritura Pública No. 562 del 28 de Febrero de 2014 de la Notaria Tercera del Circulo de Neiva (H), debidamente registrada el 21 de Abril del 2014 por Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Neiva (H). Adquirió la sociedad BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9 por transferencia a título de Fiducia por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.** mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva. **QUINTO:** En el sentido de modificar la Cláusula CUARTA, quedando así: **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE ($ 133.745.000) suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará mediante consignaciones en el Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria, **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9, así:
****

CONCEPTO	FECHA	VALOR LETRAS	VALOR PESOS
Total Recaudado a la fecha	07/12/2022	DIECISIETE MILLONES CUATRO CIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE	$ 17.460.000,oo
Cuota 1	28/02/2023	DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M.CTE	$ 16.285.000,oo
Subsidio Mi Casa Ya	24/03/2023	TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 30.000.000,oo
Crédito Bancario	24/03/2023	SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE	$ 70.000.000,oo

PARÁGRAFO I: En el evento que a la fecha determinada en la Cláusula Novena: FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA, EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya(n) cancelado la totalidad del valor de la cuota inicial y/o no compareciere a la firma de la escritura pública, autoriza irrevocablemente el incremento del PRECIO DEL INMUEBLE en un porcentaje equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor de la venta inicial, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta del Contrato de Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO II:** Todo pago o abono que haga **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se aplicará primero al pago de las intereses corrientes o moratorios causados y el remanente a capital, y finalmente a las sanciones. Si EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR (A) requiere la financiación del saldo adeudado, solicitará el producto a una Entidad Financiera u otro ente facultado, cuya solicitud con sus respectivos requisitos se compromete a presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90)%. **PARAGRAFO III:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga dentro de los tres (3) días siguientes, a hacer llegar por el medio más expedito a LA

PROMITENTE VENDEDORA copia del soporte de pago por cada abono que realice. **PARAGRAFO IV:** En caso en que la Entidad Financiera a la cual se solicite el producto financiero (crédito hipotecario, leasing, etc) negare esta solicitud, y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no optaren por pagar con recursos propios, el presente contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los 60 días siguientes a hacer devolución del dinero, descontándose los gastos administrativos equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la venta, más el impuesto del cuatro por mil del dinero a devolver. **PARAGRAFO V:** Todos los pagos derivados de la presente promesa y compra del inmueble deben efectuarse únicamente en la cuenta del Banco BBVA, a la cuenta Ahorros No. 856-000625 a nombre de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria. **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS** con Nit. 830.052.998-9. En el evento que se realice pago o abono a una cuenta o a un tercero diferente, se entenderá que no se efectúo o realizo ningún pago, por lo cual dicho pago no será válido. **SEXTO.** En el sentido de modificar la Cláusula QUINTA, quedando así: **QUINTA: "CLAUSULA PENAL"** Acuerdan las partes fijar la cláusula penal del negocio en la suma de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($ 26.749.000) M/CTE.**, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta. PARÁGRAFO I: En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa por alguna de las dos (2) partes, la parte cumplida podrá exigir a la parte incumplida el pago de la suma anteriormente referida, a título de CLÁUSULA PENAL. PARÁGRAFO II: Las partes podrán hacer efectivo la cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **SEPTIMO .**En el sentido de modificar la Cláusula SEPTIMA, quedando así: **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de promesa de compraventa, que tiene el dominio y la posesión tranquila sobre el mismo y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble como se indicó y obligándose en todo caso la PROMITENTE VENDEDORA al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. Se deja constancia que el inmueble soporta una hipoteca de mayor extensión a favor del **BANCO BBVA SA** constituida mediante Escritura Pública No. 846 del 18 de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva, registrada como anotación número Seis (006) en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-285124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, la cual de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, será desafectada y cancelada proporcionalmente, a expensas de LA PROMITENTE VENDEDORA, a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda., de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. **OCTAVO.** En el sentido de modificar la Cláusula NOVENA, quedando así: **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día **(24/03/2023) a las 11:00 AM;** no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya

cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO I:** En el evento que a la fecha determinada en la Cláusula Novena: FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA, EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya(n) cancelado la totalidad del valor de la cuota inicial y/o no compareciere a la firma de la escritura pública, autoriza irrevocablemente el incremento del PRECIO DEL INMUEBLE en un porcentaje equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor de la venta inicial, sin perjuicio de hacer efectiva la sanción pecuniaria prevista en la Cláusula Quinta del Contrato de Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO II:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a ingresar para su inscripción a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la misma. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copia de la boleta de registro que acredita el ingreso de los documentos al día hábil siguiente a dicho ingreso. **PARÁGRAFO III:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguiente al registro de la compraventa, una copia notarial de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la inscripción de la compraventa y de la hipoteca si ha sido el caso. **NOVENO.** En el sentido de modificar la Cláusula DECIMA PRIMERA, quedando así: **DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, el día **(31/03/2023);** siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes. **DECIMO:** En el sentido de modificar la Cláusula DÉCIMA, quedando así: **DÉCIMA PRIMERA: RESERVA DE FACULTAD.-** Como quiera que el bien que mediante la presente promesa de compraventa se promete negociar no existe pero se espera que exista, LA PROMITENTE VENDEDORA con la aceptación expresa de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se reserva la facultad de variar por una sola vez y en forma unilateral, la fecha de otorgamiento de la escritura pública que solemnice el negocio prometido y la entrega del inmueble, obligándose a informarlo a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por el medio más expedito. PARAGRAFO I. La fecha de Escrituración y Entrega previstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de órdenes dadas por la Curaduría, Alcaldía o Entidad competente en la expedición del licenciamiento o registro, por caso fortuito y/o fuerza mayor. **DECIMO PRIMERO.** En el sentido de modificar la Cláusula DECIMA NOVENA, quedando así: **DECIMA NOVENA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS:** Como medida de control existente para la prevención del LA/FT (Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) o el manejo y tráfico del dinero proveniente de actividades ilícitas se requerirá de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), información sobre el origen de su patrimonio así: 1) Los recursos empleados en el pago del precio del inmueble de que trata el presente contrato de promesa de compraventa provienen de actividades lícitas y están ligados al desarrollo normal de mis(sus) actividades y/o de las siguientes fuentes (detalle de la operación, profesión, actividad, negocio): _____.

2] Así mismo, declaro que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. 3] Además, que la información suministrada es veraz y exacta, por ello FACULTO a Constructora Santa Lucia para efectuar las verificaciones que considere pertinentes; en caso que se evidencie y derive cualquier falsedad, inexactitud o error en la información suministrada dará derecho a la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS a terminar unilateralmente sin causar ningún tipo de Indemnización a mi favor; y EXIMO a CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS de toda responsabilidad que se información errónea falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado. **********

Es voluntad de las partes que los demás términos y condiciones pactados en el clausulado de la Promesa de Compraventa de fecha (01/04/2019), que no hayan sido modificados expresamente por el presente Otrosí No. (2), continúen vigentes en los términos inicialmente pactados y obliguen a las partes conforme a su tenor literal.

En señal de asentimiento a la variación realizada, firmamos en el lugar y fecha indicada inicialmente. **********

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
PROMITENTE VENDEDORA
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
CC No. 1.082.154.752 de Pital (Huila)
PROMITENTE COMPRADOR(A)

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
CC No. 1.075.229.369 de Neiva


406



















Gmail

Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>

Procedimiento Extraordinario Circular 006 de 2022 Mi Casa Ya - Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

notificacionesmcy@minvivienda.gov.co <notificacionesmcy@minvivienda.gov.co>
Para: josealbeiro1609@gmail.com

Un nuevo correo electrónico



Respetado hogar,

Agradecemos su postulación al procedimiento extraordinario de asignación de Mi Casa Ya. Sin embargo, lamentamos informarle que los cupos de este procedimiento ya se agotaron. en 2023.

De manera respetuosa le informamos que esta cuenta de correo no esta disponible para responder o recibir cualquier petición, toda vez que es solo un medio de notificación y cualqui correspondencia@minvivienda.gov.co.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Horario de atención: lunes a viernes, 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Conmutador: 60 (1) 371 53 63 - Línea gratuita: 018000413664

Sede Atención al Usuario y Correspondencia: Calle 17 No. 9 -36 Piso 3, Bogotá DC

CONSTRUCTORA
Santa Lucía
Nit.: 813.001.376-8

Neiva, octubre 5 de 2022

Apreciado Cliente
Proyecto Entrepinos
Neiva

REF: SUBSIDIOS MI CASA YA

Estimado Cliente:

Teniendo en cuenta la problemática que presenta la falta de recursos para el programa de subsidios MI CASA YA, debido a que el Gobierno en cabeza de la ministra de Vivienda ha informado que no existen más recursos para desembolsar este año y que los casos que están habilitados se retomarán en el 2023.

Como Constructora Santa Lucia estamos generando todos los medios para realizar la entrega de las viviendas en los tiempos establecidos sobrepasando los impases generados con la demora en la entrega de materiales e insumos, el incremento representativo de los costos en la mano de obra y materiales e insumos, las condiciones climáticas y demás costos administrativos asociados al desarrollo del proyecto.

Hicimos un esfuerzo adicional para entregar los inmuebles en las condiciones ofrecidas, por encima de lo entregado para este tipo de proyectos en el mercado y conservando los precios pactados desde la promesa de compraventa.

Ante la situación de los subsidios de vivienda, como Constructora Santa Lucia no podemos dar espera a la entrega de las viviendas que ya se encuentran terminadas, por esta razón la entrega se realizará bajo las siguientes condiciones:

Entrega en 2022: Entrega en los tiempos determinados por la Constructora Santa Lucía en el año 2022, para lo cual, debe:

- Estar al día en el pago del 30% de la cuota inicial
- Crédito hipotecario aprobado
- Legalización de escrituras y desembolso.

En esta situación puede presentarse el siguiente escenario:

- Aumentar su valor de crédito o completar con recursos propios y rechazar el subsidio; Constructora Santa Lucia lo asesorara para aumentar su capacidad de crédito presentándose con otras personas, aumentar el % de financiación teniendo en cuenta que las entidades financieras le ofrecen hasta el 80% del valor del inmueble.

Entrega en el 2023: Si requiere que la escrituración y entrega se realice en el año 2023, el inmueble tiene un incremento que será comunicado por su asesor comercial. NOTA: Si esta es la mejor opción para usted, deberá tener presente que: para el próximo año, el valor del subsidio aumentará según el incremento del salario mínimo, y recordemos que este equivale a 20SMMLV, si se conservan las condiciones actuales del Gobierno.

Desistimiento de la compra: Si no es viable las opciones planteadas con anterioridad, es importante que tenga presente que se aplicará la cláusula de incumplimiento del 10% sobre el valor del inmueble según promesa de compraventa y la diferencia (si existiere) será devuelta. En este caso deben presentar: Carta de desistimiento, RUT, certificación de cuenta donde se desembolsarán los recursos

Tenemos las puertas abiertas para escucharlos y orientarlos a tomar la mejor decisión para su futuro y sus finanzas, y sobre todo queremos ofrecerles la garantía de que estamos haciendo nuestro mayor esfuerzo para cumplirle y seguir construyendo proyectos de vida para nuestros clientes.

Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a sus inquietudes.

OLGA LUCIA TAMAYO H.
Gerente General

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

DOCUMENTOS APTO 406 TI ENTREPINOS

1 mensaje

Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 13 de marzo de 2020, 14:51

Para: josealbeiro05@hotmail.com, ilrojasguzman@gmail.com

Cordial saludo,

Sr. alveiro

La presente es con el fin de adjuntar los documentos solicitados del apto 406 TI de entrepinos, así:

1. Certificado de abonos.
2. Certificado de tradición y libertad.
3. Estado de cuenta del apto, enviado directamente del sistema.
4. Cámara de comercio de la empresa.
5. RUT.
6. Cédula de ciudadanía de la representante legal.

Sin otro particular,

Cordialmente,

Brigitte Ceballos Fierro
Auxiliar Administrativo Comercial y Administradora SINCO
Constructora Santa Lucia S.A.S
Calle 8 No. 48 – 117/189 Ipanema – Neiva
Centro Comercial Santa Lucia Plaza
Local N-362 tercer piso
Tel. 8776108–8779529-8667753 Ext. 121
Cel. 3185008335
www.constructorasantalucia.com
Neiva

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

5 archivos adjuntos

CERTIFICACION APTO 406 TI EP.pdf
301K

CERTIFICADO 200-125549 DEL 27-02-2020 ENTREPINOS.pdf
100K

CAMARA COMERCIO 04-03-2020.pdf
278K

CEDULA DRA OLGA.pdf
97K

RUT CONSTRUCTORA AÑO 2019.pdf
567K

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

INFORMACIÓN IMPORTANTE PROYECTO ENTREPINOS TORRE I Y II

3 mensajes

Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com> 14 de febrero de 2023, 17:19

Apreciado Cliente,

Para la ***CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S*** es muy grato haber concertado con personas como usted(es) en la adquisición del inmueble en la **TORRE I y TORRE II** del Proyecto "**ENTREPINOS CONJUNTO RESIDENCIAL"**

Adjunto comunicado de Gerencia y nos ponemos a su disposición para dar trámite al proceso de legalización de escrituras y programar la entrega de su apartamento.

Gracias y quedamos atentos a sus inquietudes y/o comentarios,

Constructora Santa Lucía

Gloria Elena Tamayo Z.

Directora Comercial

3102535215

direccioncomercial@constructorasantalucia.com

www.constructorasantalucia.com

Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

CIRCULAR CLIENTES - TORRE 1 -2 PROYECTO ENTREPINOS.pdf
271K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 16 de febrero de 2023, 09:52
Para: Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com>, Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
CC: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
CCO: Amor 😘 <josealbeiro1609@gmail.com>

Muy buenos dias

Señores
Constructora Santa Lucia

De acuerdo a circular notificada el día 14 de febrero del presente año, me permito notificarle que el dia de ayer me comunique con el asesor del Banco BBVA, quien me informa que si bien es cierto que el gobierno está realizando desembolsos para el subsidio de mi casa ya, todavía no se ha habilitado la posibilidad de marcación a los hogares, Por ende estamos a la espera por parte de la entidad financiera respuesta positiva para iniciar el proceso.
También, informamos que continuamos con el valor de crédito aprobado por esta entidad, según certificado que ya habíamos entregado anteriormente a la constructora.

Agradecemos su comprensión.
[Texto citado oculto]
--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 17 de febrero de 2023, 09:16
Para: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Recibido. Muchas Gracias!

Santa Lucía CONSTRUCTORA

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
Enviado: jueves, 16 de febrero de 2023 9:52 a. m.
Para: Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com>; Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
Cc: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
Asunto: Re: INFORMACIÓN IMPORTANTE PROYECTO ENTREPINOS TORRE I Y II

[Texto citado oculto]

Gmail Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>

Re: INFORMACIÓN IMPORTANTE PROYECTO ENTREPINOS TORRE I Y II

1 mensaje

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 16 de febrero de 2023, 09:52
Para: Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com>, Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
CC: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
CCO: josealbeiro1609@gmail.com

Muy buenos dias

Señores
Constructora Santa Lucia

De acuerdo a circular notificada el día 14 de febrero del presente año, me permito notificarle que el dia de ayer me comunique con el asesor del Banco BBVA, quien me informa que si bien es cierto que el gobierno está realizando desembolsos para el subsidio de mi casa ya, todavía no se ha habilitado la posibilidad de marcación a los hogares, Por ende estamos a la espera por parte de la entidad financiera respuesta positiva para iniciar el proceso.
También, informamos que continuamos con el valor de crédito aprobado por esta entidad, según certificado que ya habíamos entregado anteriormente a la constructora.

Agradecemos su comprensión.

El mar, 14 feb 2023 a la(s) 17:20, Catalina (ventas5@constructorasantalucia.com) escribió:

> Apreciado Cliente,
>
> Para la ***CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S*** es muy grato haber concertado con personas como usted(es) en la adquisición del inmueble en la **TORRE I y TORRE II** del Proyecto "**ENTREPINOS CONJUNTO RESIDENCIAL"**
>
> Adjunto comunicado de Gerencia y nos ponemos a su disposición para dar trámite al proceso de legalización de escrituras y programar la entrega de su apartamento.
>
> Gracias y quedamos atentos a sus inquietudes y/o comentarios,
>
> CONSTRUCTORA Santa Lucía
>
> **Gloria Elena Tamayo Z.**
> Directora Comercial
>
> 3102535215
> direccioncomercial@constructorasantalucia.com
> www.constructorasantalucia.com
> Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

--

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

REMISIÓN OTRO SÍ FORMA DE PAGO, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA APTO 406 TI ENTREPINOS

2 mensajes

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> 25 de noviembre de 2022, 15:54
Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>, "josealbeiro05@hotmail.com" <josealbeiro05@hotmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>, Comercial 1 <ventas1@constructorasantalucia.com>

Señores
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
PROMITENTES COMPRADORES APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS

Cordial saludo,

En consideración a la información suministrada por la PROMITENTE COMPRADORA en correo precedente, adjunto nos permitimos **REMITIR - OTRO SI No. 02 frente al APARTAMENTO 406 TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS.**

Agradecemos la devolución del documento firmado a la mayor brevedad para proceder a adelantar los trámites correspondientes en la Notaria.

Sin otro particular,

Constructora Santa Lucía

Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica

608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

De: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
Enviado: viernes, 25 de noviembre de 2022 10:40 a. m.
Para: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>; Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>; Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
Asunto: Re: INFORME ESTADO DE CARTERA APTO 406 TI ENTREPINOS

Muy buenos dias

Señores
Constructora santa Lucia

De acuerdo con el Banco BBVA, y cambio de las condiciones para el préstamos, nos postulamos para el subsidio de 30 millones. En este momento estoy a la espera del certificado de postulación por parte de la entidad financiera.

Agradecemos su colaboración.

El vie, 25 nov 2022 a la(s) 09:36, Brigitte Ceballos (asistenteventas@constructorasantalucia.com) escribió:

> Respetados Señores
> **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**
> **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**
> PROMITENTES COMPRADORES APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS
>
> Cordial saludo
>
> Por medio del presente correo queremos dar RECIBIDO a la Carta de Aprobación de Crédito No. 1589627586977 de Banco BBVA, remitida el 24 de noviembre de 2022 a su Asesor Comercial.
>
> Asimismo, queremos informarle que revisado el contenido de dicho documento el monto asignado corresponde a $ 70.000.000, resultando dicho valor insuficiente para abarcar el valor correspondiente a la Cuota Inicial del Apartamento.
> Debemos indicarle que a la fecha el inmueble reporta ABONOS por $17.460.000, teniendo como **SALDO: $ 98.840.000.**
>
> Frente a dicho saldo ($ 98.840.000) , que aplicando el Valor del Crédito por $ 70.000.000 y el Valor de Subsidio Mi Casa Ya $ 20.000.000 (20 SMMLV – en el evento de ser un Hogar Beneficiario en 2022); resultaría un valor pendiente por **PAGAR de $ 8.840.000.**
>
> En virtud de lo anterior, **SOLICITAMOS** respetuosamente efectúe el Pago **$ 8.840.000** a la Cuenta Ahorros No. 856-000625 Banco BBVA antes del **30 de Noviembre de 2022;** con el propósito de **REPROGRAMAR** la Firma de Escritura Pública y Entrega del Inmueble.
>
> Lo anterior, con el único propósito de adelantar los procesos correspondientes antes al **02 de diciembre de 2022** conforme la Comunicación de Gerencia notificada el 21 de noviembre de 2022.
>
> Quedamos atentos a las gestiones correspondientes de su parte, agradeciendo remitir el SOPORTE DE PAGO una vez este efectuado.
>
> Atentamente,

--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

OTRO SÍ No. 2 APTO 406 TO 1 ENTREPINOS.pdf
1200K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 25 de noviembre de 2022, 16:47
Para: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>, Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>

Buenas tardes

Señores Constructores Santa Lucia

El otro si será revisado por un abogado. Porque en varias ocasiones he expuesto sobre el tema del subsidio de mi casa ya, estamos a la espera de respuesta del ministerio de vivienda para los recursos extraordinarios y es imposible que para el 02 de diciembre el estado esté realizando el desembolso del mismo.
De igual manera el valor del apartamento es de $116.300.000 y los aportes sumados con crédito, subsidio de mi casa ya y aportes propios dan un valor de $117.460.000. Con un saldo a favor de $1.160.000.

Agradezco su comprensión.

[Texto citado oculto]

Gmail IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

INFORME ESTADO DE CARTERA APTO 406 TI ENTREPINOS

2 mensajes

Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com> 25 de noviembre de 2022, 09:36
Para: "josealbeiro05@hotmail.com" <josealbeiro05@hotmail.com>, IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>
CC: Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>

Respetados Señores
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
PROMITENTES COMPRADORES APTO 406 TORRE 1 PROYECTO ENTREPINOS

Cordial saludo

Por medio del presente correo queremos dar RECIBIDO a la Carta de Aprobación de Crédito No. 1589627586977 de Banco BBVA, remitida el 24 de noviembre de 2022 a su Asesor Comercial.

Asimismo, queremos informarle que revisado el contenido de dicho documento el monto asignado corresponde a $ 70.000.000, resultando dicho valor insuficiente para abarcar el valor correspondiente a la Cuota Inicial del Apartamento.
Debemos indicarle que a la fecha el inmueble reporta ABONOS por $17.460.000, teniendo como **SALDO: $ 98.840.000.**

Frente a dicho saldo ($ 98.840.000) , que aplicando el Valor del Crédito por $ 70.000.000 y el Valor de Subsidio Mi Casa Ya $ 20.000.000 (20 SMMLV – en el evento de ser un Hogar Beneficiario en 2022); resultaría un valor pendiente por **PAGAR de $ 8.840.000.**

En virtud de lo anterior, **SOLICITAMOS** respetuosamente efectúe el Pago **$ 8.840.000** a la Cuenta Ahorros No. 856-000625 Banco BBVA antes del **30 de Noviembre de 2022;** con el propósito de **REPROGRAMAR** la Firma de Escritura Pública y Entrega del Inmueble.

Lo anterior, con el único propósito de adelantar los procesos correspondientes antes al **02 de diciembre de 2022** conforme la Comunicación de Gerencia notificada el 21 de noviembre de 2022.

Quedamos atentos a las gestiones correspondientes de su parte, agradeciendo remitir el SOPORTE DE PAGO una vez este efectuado.

Atentamente,

CARTA APROBACION APTO 406 TO 1 ENTREPINOS.pdf
91K

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> 25 de noviembre de 2022, 10:40
Para: Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>, Gloria Tamayo <direccioncomercial@constructorasantalucia.com>, Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>

Muy buenos dias

Señores
Constructora santa Lucia

De acuerdo con el Banco BBVA, y cambio de las condiciones para el préstamos, nos postulamos para el subsidio de 30 millones. En este momento estoy a la espera del certificado de postulación por parte de la entidad financiera.

Agradecemos su colaboración.

[Texto citado oculto]

--

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

CONSTRUCTORA
Santa Lucía

LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL Y REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S

CERTIFICAN:

Que los señores **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de Pital (Huila) y **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de Neiva, son promitentes compradores del inmueble APARTAMENTO No. 406, TORRE I, PISO 4, del proyecto "ENTREPINOS" ubicado en la calle 26 A No. 43 - 40, de la ciudad de Neiva, que el valor del inmueble será el equivalente a 135 SMLMV correspondientes al año de entrega, y a la fecha ha depositado a la cuenta de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S la suma de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE ($17,460,000.00), como abono a la cuota inicial del inmueble en mención.

La siguiente certificación se expide en Neiva, a los DIECIOCHO (18) días del mes de FEBRERO del 2022.

OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO
Representante Legal

ALEXANDER MEDINA RODRIGUEZ
Revisor Fiscal
TP. 133.043-T

Gmail Albeiro Ordoñez <josealbeiro1609@gmail.com>

Aprobación de crédito banco BBVA

1 mensaje

LIDA MARIORY SANTOFIMIO ZULETA <lidamariory.santofimio.contractor@csf.com.co> 18 de mayo de 2023, 18:54

Para: josealbeiro1609@gmail.com

Comedidamente me dirijo a usted con el fin de informarle que su crédito ha sido aprobado en las condiciones financieras propuestas inicialmente para la compra del inmueble apto 406 torre 1 perteneciente al proyecto Entrepinos según carta de aprobación adjunta.

Para continuar con el proceso de legalización requerimos se acerque a la constructora con el fin de actualizar la forma de pago de acuerdo a las tarifas establecidas en dicha compra para el año 2023.

Una vez recibamos por parte de la constructora los documentos requeridos (Promesa de Venta, Otrosí y correo de solicitud de legalización), procederemos el proceso respectivo.

Agradezco su valiosa colaboración y quedo atenta a cualquier requerimiento.

Quedo atenta. Gracias.

Cordial Saludo,

Carta de aprobación-Alveiro Ordoñez Yunda.pdf
541K

Creando Oportunidades

Bogotá D.C., 08-05-2023

Señor(a)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA **000001082154752**

Ciudad

Ref. Solicitud crédito No. 1589629337965

Apreciado(a) señor(a):

Para BBVA Colombia es grato comunicarle que evaluada su solicitud de crédito encontramos que usted(es) reúne(n) las condiciones exigidas por el Banco para acceder a un Crédito de Vivienda, hipotecario, CXI 5855 - UVR CUOTA CONSTANTE MCY VIS FVE, para adquisición de vivienda hasta por la suma de SETENTA MILLONES 00/100 pesos ($70,000,000.00) moneda legal colombiana, la cual no podrá superar el 80% del valor comercial o del avalúo técnico del inmueble a adquirir.

Las condiciones financieras de la operación son: Plazo de 240 meses, amortización mensual y la tasa de intereses es personalizada por lo que se le informará previo al desembolso del préstamo.

La presente aprobación estará vigente durante el tiempo que se requiera para la terminación del proyecto de construcción CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE PINOS, siempre y cuando sus condiciones económicas, financiera y de capacidad de pago acreditadas al momento de presentar su solicitud permanezcan hasta la fecha de desembolso del mismo. En el evento que tales condiciones cambien, BBVA podrá desistir de dar continuidad al trámite o solicitar documentación actualizada para un nuevo estudio, que permita otorgarle una propuesta de financiación de acuerdo a sus nuevas condiciones.

Tenga en cuenta que la tasa de interés que aplicará al crédito, será establecida por el Banco y se informará previamente al desembolso para su aceptación.

La tasa de contratación con la que se desembolsa el producto podrá disminuir dependiendo de los productos adicionales que tenga o adquiera con el Banco, siempre y cuando se encuentre al día en el pago de sus obligaciones. Si alguno de sus productos entra en mora, se pierde la bonificación. Los puntos básicos de bonificación se mantendrán siempre y cuando se tenga vigente el(los) producto(s) que componen el portafolio, por lo cual la tasa de interés podrá ser recalculada. Para conocer mayor información, podrá dirigirse a www.bbva.com.co.

El desembolso estará sujeto a la previa constitución y registro de la garantía y al cumplimiento de los demás requisitos establecidos por el Banco, los cuales se anexan a la presente comunicación.

OBSERVACIONES

Cordialmente,



BANCO BBVA COLOMBIA
Centro Hipotecario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Lista de requisitos para legalizar crédito

Para poder llevar el desembolso de su Crédito de Vivienda deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Información financiera

Empleados

- Certificado laboral que contenga salario básico mensual y comprobante de pago del último mes
- Si son ingresos variables debe aportar los comprobantes de pago de los últimos tres meses
- Si esta obligado a declarar renta debe aportar la correspondiente al ultimo año gravable

Si es independiente

- Estados financieros del último trimestre y declaración de renta del último año gravable

Información para la hipoteca

- Promesa de compraventa y/o encargo fiduciario
- Pago estudio de títulos
- Avalúo y estudio de títulos favorable

Otros requisitos para desembolso

- Apertura de la cuenta corriente y/o ahorros
- Firma de pagarés
- Firma de seguros de vida y de incendio y terremoto
- Apertura de otros productos para reducción de tasa
- Habitabilidad del proyecto
- Acta de entrega del inmueble firmada a satisfacción.

Bogotá D.C., 08-05-2023

Señor(a)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA **000001082154752**

Ciudad

Ref. Solicitud crédito No. 1589629337965

Apreciado(a) señor(a):

Para BBVA Colombia es grato comunicarle que evaluada su solicitud de crédito encontramos que usted(es) reúne(n) las condiciones exigidas por el Banco para acceder a un Crédito de Vivienda, hipotecario, CXI 5855 - UVR CUOTA CONSTANTE MCY VIS FVE, para adquisición de vivienda hasta por la suma de SETENTA MILLONES 00/100 pesos ($70,000,000.00) moneda legal colombiana, la cual no podrá superar el 80% del valor comercial o del avalúo técnico del inmueble a adquirir.

Las condiciones financieras de la operación son: Plazo de 240 meses, amortización mensual y la tasa de intereses es personalizada por lo que se le informará previo al desembolso del préstamo.

La presente aprobación estará vigente durante el tiempo que se requiera para la terminación del proyecto de construcción CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE PINOS, siempre y cuando sus condiciones económicas, financiera y de capacidad de pago acreditadas al momento de presentar su solicitud permanezcan hasta la fecha de desembolso del mismo. En el evento que tales condiciones cambien, BBVA podrá desistir de dar continuidad al trámite o solicitar documentación actualizada para un nuevo estudio, que permita otorgarle una propuesta de financiación de acuerdo a sus nuevas condiciones.

Tenga en cuenta que la tasa de interés que aplicará al crédito, será establecida por el Banco y se informará previamente al desembolso para su aceptación.

La tasa de contratación con la que se desembolsa el producto podrá disminuir dependiendo de los productos adicionales que tenga o adquiera con el Banco, siempre y cuando se encuentre al día en el pago de sus obligaciones. Si alguno de sus productos entra en mora, se pierde la bonificación. Los puntos básicos de bonificación se mantendrán siempre y cuando se tenga vigente el(los) producto(s) que componen el portafolio, por lo cual la tasa de interés podrá ser recalculada. Para conocer mayor información, podrá dirigirse a www.bbva.com.co.

El desembolso estará sujeto a la previa constitución y registro de la garantía y al cumplimiento de los demás requisitos establecidos por el Banco, los cuales se anexan a la presente comunicación.

OBSERVACIONES

Cordialmente,



BANCO BBVA COLOMBIA
Centro Hipotecario

CARTA DE APROBACION DE LA OBLIGACION

INFORMACION DATOS CLIENTE

CLIENTE : ALVEIRO ORDO EZ YUNDA
NO. IDENTIFICACION : 1 000001082154752 0
NO. OBLIGACION : 00130158-9629337965
OFICINA : 0158 - CC CENTRO DE FORMALIZACIàN
PRODUCTO : 96 - PRESTAMOS
SUBPRO : 5855 - UVR CUOTA CONSTANTE MCY VIS FVE

INFORMACION FINANCIERA

I20 - INGRESO BRUTOS AUTONOMO	2,040,606.00
R03 - MAX. ANTIGUEDAD PROD. HIPOTE. VIGE	9,999.00-
R05 - MAX. ANTIGUEDAD PROD. CONSUMO VIGE	9,999.00-
R07 - MAX. ANTIGÜEDAD DE OTROS PRODUCTOS	9,999.00-
R08 - NUMERO MESES éLTIMA CANCELACI¢N HI	9,999.00-
R09 - NUMERO MESES ULTIMA CANCELACI¢N CO	9,999.00-
R10 - NUM. MESES ULTIMA CANCELA. OTROS P	9,999.00-

CONDICIONES INICIALES EVALUADAS POR EL GESTOR (O DE QUIEN EVALUA EN LA OFICINA

CODIGO GESTOR : T004927
FECHA EVALUACION : 2023-05-04
MONTO EVALUADO : 70,000,000.00
CAPITAL :
PRIMA UNICA : 000000000000000
TASA INTERES : 6.500 EFECTIVA
TASA PREFERENCIAL : 6.500 EFECTIVA
TASA FORMALIZACION : 6.500 EFECTIVA
PLAZO : 2240 240 MESES
DICTAMEN DEL SCORING : A - APROBADO
PROBABILIDAD DE MORA : 11.48%

RECOMENDACIONES DEL GESTOR (O DE QUIEN EVALUA EN LA OFICINA)
COMPRA VIVIENDA TT ASALARIADO SUB PROD 5855 MONTO 70,000,000
PLAZO 240 MESES

NOTA: ESTA TASA SERA AJUSTADA A LA QUE SE ENCUENTRE VIGENTE EN EL MOMENTO
DE LA FORMALIZACION DE LA OBLIGACION.

CONDICIONES APROBADAS POR RIESGOS

UNIDAD DECISORA : 00130147
CODIGO DECISOR : C561789
MONTO APROBADO : 70,000,000.00
FECHA APROBACION : 2023-05-08
RESOLUCION PROPUESTA : A * APROBADA * - R * RESUELTA *

CONDICIONES DEL ORGANISMO DECISOR

APROBADO TR$70 MM
LUZ D M

D O C U M E N T O S A P O R T A D O S

FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD _____

B B V A FECHA : 08/05/2023 HORA : 13:37:59 OFICI
USUARIO : T012694 TERMINAL : W583 TRANS

CARTA DE APROBACION DE LA OBLIGACION

INFORMACION DATOS CLIENTE

CLIENTE : ALVEIRO ORDO EZ YUNDA
NO. IDENTIFICACION : 1 000001082154752 0
NO. OBLIGACION : 00130158-9629337965
OFICINA : 0158 - CC CENTRO DE FORMALIZACIàN
PRODUCTO : 96 - PRESTAMOS
SUBPRO : 5855 - UVR CUOTA CONSTANTE MCY VIS FVE

AUTORIZACION CONSULTA CIFIN _____
DECLARACION DE RENTA DE LOS 2 ULTIMOS A¥OS _____
TRES ULTIMOS COMPROBANTES DE NOMINA _____
CERTIFICADO DE INGRESOS Y RETENCION DEL ULT _____
CERTIFICADO LABORAL NO MAYOR A 30 DIAS _____
DEMOSTRACION DE LOS OTROS INGRESOS _____
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD _____
_____ _____
_____ _____

_____
FIR

OK

Señores

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE NEIVA – HUILA

Demandante: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.AS.
Demandado: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
Radicado : 41001418900420230050000
PROCESO: PROCESO VERBAL - TERMINACIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Apartamento 406 Torre 1 del Conjunto Residencial Entrepinos

Referencia: CONTESTACION DEMANDA

ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Neiva – Huila, identificado con cédula de ciudadanía No 1.082.154.752 de Pital – Huila, obrando en representación propia**,** dentro del término legal y oportuno procedo a contestación de la demanda con excepciones previas para objetar los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

Frente a los hechos generados en la demanda presentada por la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S, me permito pronunciar a su refutación de la siguiente manera:

Al Hecho 1: Es parcialmente cierto, se aclara.
El día 27 de marzo del 2019 se realiza el primer acercamiento presencial del señor Alveiro Ordoñez Yunda e Ivonne Liliana Rojas Guzmán en las instalaciones de la Constructora Santa Lucia en calidad de clientes e interesados en adquirir unidad residencial (apartamento) en proyecto Entrepinos el cual se oferta como proyecto VIS (Vivienda de Interés Social) haciendo énfasis en que APLICAN SUBSIDIOS y mostrando una serie de beneficios del proyecto inmobiliario por parte de la asesora comercial GLORIA TAMAYO quien indica que en el mes de junio de 2019 inician obra. Dando origen a la firma del contrato de promesa de compraventa, el día 01 del mes de abril del año 2019 entre la Constructora Santa Lucia S.A.S representada por la señora **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** (La prominente vendedora) y **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN** (La promitente compradora).
Se deja evidencia que los prominentes compradores tienen actualmente sociedad conyugal vigente y los prominentes compradores iniciales son las personas que se mencionan en el contrato de promesa de compraventa firmado el 01 de abril del 2019**.**

Entre los suscritos **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** mayor de edad, vecina de la ciudad de Neiva, departamento del Huila, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.181.365 expedida en Neiva, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente quien en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S**, antes **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA LTDA,** Empresa con domicilio principal en la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, debidamente constituida mediante escritura pública número 2.546 del 31 Octubre de 1996 en la Notaría Segunda del Círculo de Neiva, con NIT. 813.001.376-8; tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva, documento que se anexa al presente contrato, Empresa que en el presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.082.154.752 de PITAL, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN,** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.075.229.369 de NEIVA, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quienes en adelante y para efectos del presente contrato se denominarán EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble, que a la fecha no existe pero que se espera que exista y que se regirá por las siguientes cláusulas:

Al Hecho 2: Es parcialmente cierto. Se aclara

Se realizo pagos de las cuotas hasta el 28 de febrero del 2020 por un valor de nueve millones cuatrocientos sesenta mil pesos $ (9.460.000), Se realiza postulación de subsidio de vivienda en el banco Bancolombia por un valor de diecisiete millones de pesos $ (17.000.000) y solicitud de préstamo con aprobado de $ por parte de la señora Ivonne Liliana Rojas Guzmán, en los términos estipulados (año 2020)



CONSULTA MI CASA YA

Ingrese el número de documento:
Cédula 1075229369 Consultar

Id Hogar	Fecha Consulta	Fecha Marcación	Nombres	Identificación	Estado	Fecha Pago	Entidad Financiera	Vendedor	Proyecto	No. Resolución de asignación	Fecha Resolución de Asignación	Departamento	Municipio	Concurr
1250666	02/08/2022		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BBVA COLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	
533179	18/03/2020		IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN	1075229369	HABILITADO		BANCOLOMBIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA			HUILA	NEIVA	

Gmail — IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

CRÉDITO HIPOTECARIO
2 mensajes

Daniel Enrique Ramirez Gonzalez <danieram@bancolombia.com.co> 26 de marzo de 2020, 15:50
Para: "ilrojasguzman@gmail.com" <ilrojasguzman@gmail.com>

Daniel E. Ramirez Gonzalez
Gestor Comercial | Soluciones Inmobiliarias
Región Centro Neiva – Huila | Calle 8 N.° 4-71 | Piso 2
Teléfono: 038 8632464 Ext. 79401 - Cel. 3172273584
Neiva - Colombia



Es el momento de todos — Bancolombia

La ciudad, 05 de marzo de 2020

Caso: VBL_2020_466641
Número identificación: 1075229369

Señor(a)(es)
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
La ciudad

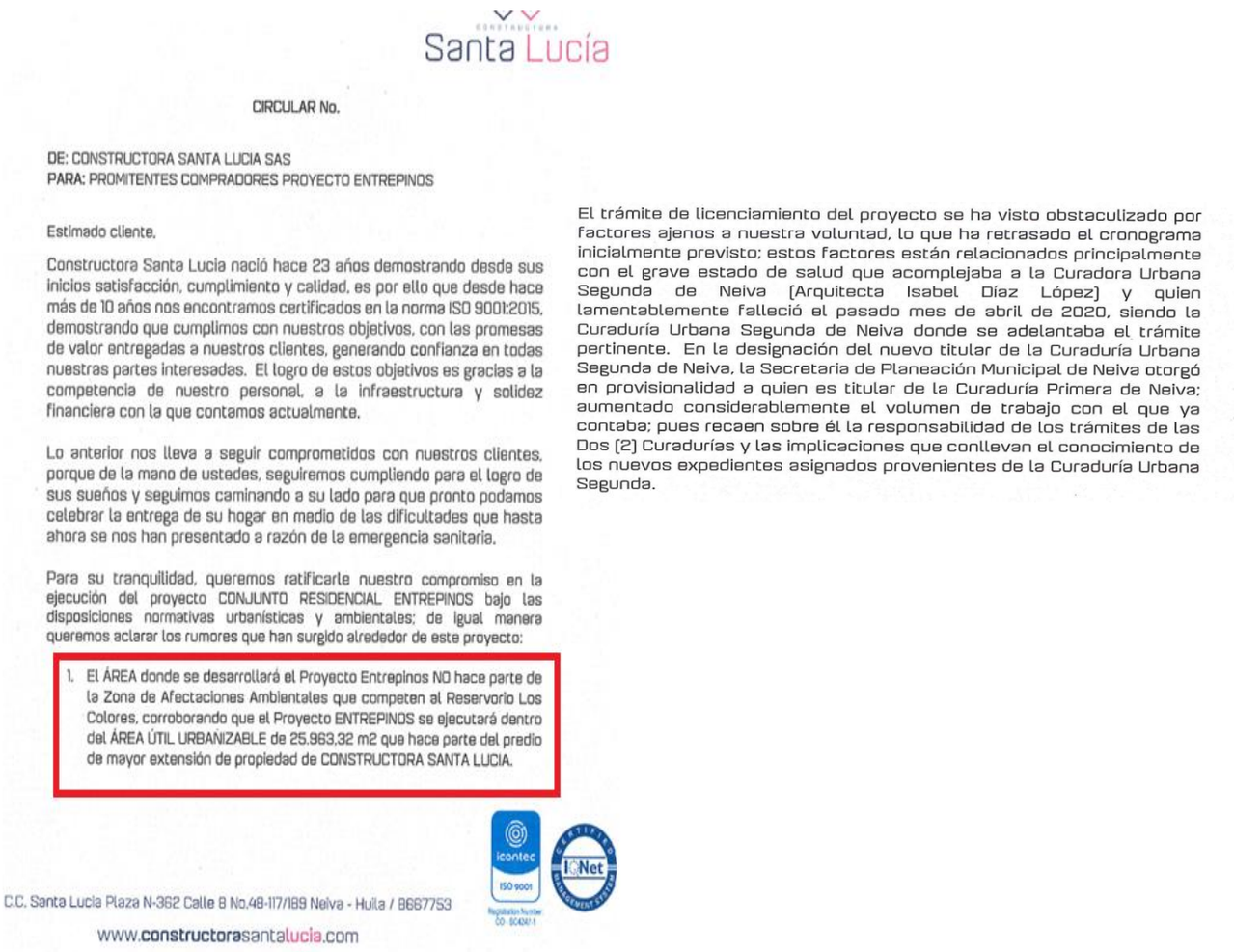
En Bancolombia queremos ser parte de tu historia y acompañarte en la realización de tus sueños.

De acuerdo con la información que nos has suministrado y la autorización otorgada para que, usando dicha información, se evaluara tu capacidad de endeudamiento y se procediera con la consulta del estado de tus obligaciones ante operadores de información, nos complace informarte que podrás optar por un crédito bajo las siguientes condiciones:

Producto:	CRÉDITO PARA VIVIENDA
Valor a financiar:	$81,000,000.00
Plazo:	20 años
Plan:	Cuota constante en Pesos (Plan 16)
Tasa de interés:	La tasa vigente al momento del desembolso para este tipo de financiación.
Tasa Variable:	No Aplica

Para continuar con el trámite y hacer realidad tu proyecto, te indicamos algunos aspectos importantes que debes tener en cuenta:

Sin embargo, LA CONSTRUCTORA SANTA LUCIA, no da cumplimiento entrega del inmueble para el año 2020, manifestando que debido a la pandemia no inicia obra. Cabe aclarar que para septiembre del 2020 LA CONSTRUCTORA SANTA LUCIA no contaba con las licencias y permisos pertinentes, Generando así Incumplimiento de entrega por parte de la demandante, según lo expreso en circulares. Siendo esta prueba inicial que la información brindada por asesor de la CONSTRUCTORA DE SANTA LUCIA es FALSA y la fecha de entrega del inmueble no ES CIERTA.



Santa Lucía

CIRCULAR No.

DE: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS
PARA: PROMITENTES COMPRADORES PROYECTO ENTREPINOS

Estimado cliente.

Constructora Santa Lucia nació hace 23 años demostrando desde sus inicios satisfacción, cumplimiento y calidad, es por ello que desde hace más de 10 años nos encontramos certificados en la norma ISO 9001:2015, demostrando que cumplimos con nuestros objetivos, con las promesas de valor entregadas a nuestros clientes, generando confianza en todas nuestras partes interesadas. El logro de estos objetivos es gracias a la competencia de nuestro personal, a la infraestructura y solidez financiera con la que contamos actualmente.

Lo anterior nos lleva a seguir comprometidos con nuestros clientes, porque de la mano de ustedes, seguiremos cumpliendo para el logro de sus sueños y seguimos caminando a su lado para que pronto podamos celebrar la entrega de su hogar en medio de las dificultades que hasta ahora se nos han presentado a razón de la emergencia sanitaria.

Para su tranquilidad, queremos ratificarle nuestro compromiso en la ejecución del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS bajo las disposiciones normativas urbanísticas y ambientales; de igual manera queremos aclarar los rumores que han surgido alrededor de este proyecto:

1. El ÁREA donde se desarrollará el Proyecto Entrepinos NO hace parte de la Zona de Afectaciones Ambientales que competen al Reservorio Los Colores, corroborando que el Proyecto ENTREPINOS se ejecutará dentro del ÁREA ÚTIL URBANIZABLE de 25.963,32 m2 que hace parte del predio de mayor extensión de propiedad de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA.

El trámite de licenciamiento del proyecto se ha visto obstaculizado por factores ajenos a nuestra voluntad, lo que ha retrasado el cronograma inicialmente previsto; estos factores están relacionados principalmente con el grave estado de salud que acomplejaba a la Curadora Urbana Segunda de Neiva [Arquitecta Isabel Díaz López] y quien lamentablemente falleció el pasado mes de abril de 2020, siendo la Curaduría Urbana Segunda de Neiva donde se adelantaba el trámite pertinente. En la designación del nuevo titular de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, la Secretaria de Planeación Municipal de Neiva otorgó en provisionalidad a quien es titular de la Curaduría Primera de Neiva; aumentado considerablemente el volumen de trabajo con el que ya contaba; pues recaen sobre él la responsabilidad de los trámites de las Dos (2) Curadurías y las implicaciones que conllevan el conocimiento de los nuevos expedientes asignados provenientes de la Curaduría Urbana Segunda.

C.C. Santa Lucia Plaza N-362 Calle 8 No.48-117/189 Neiva - Huila / 8687753

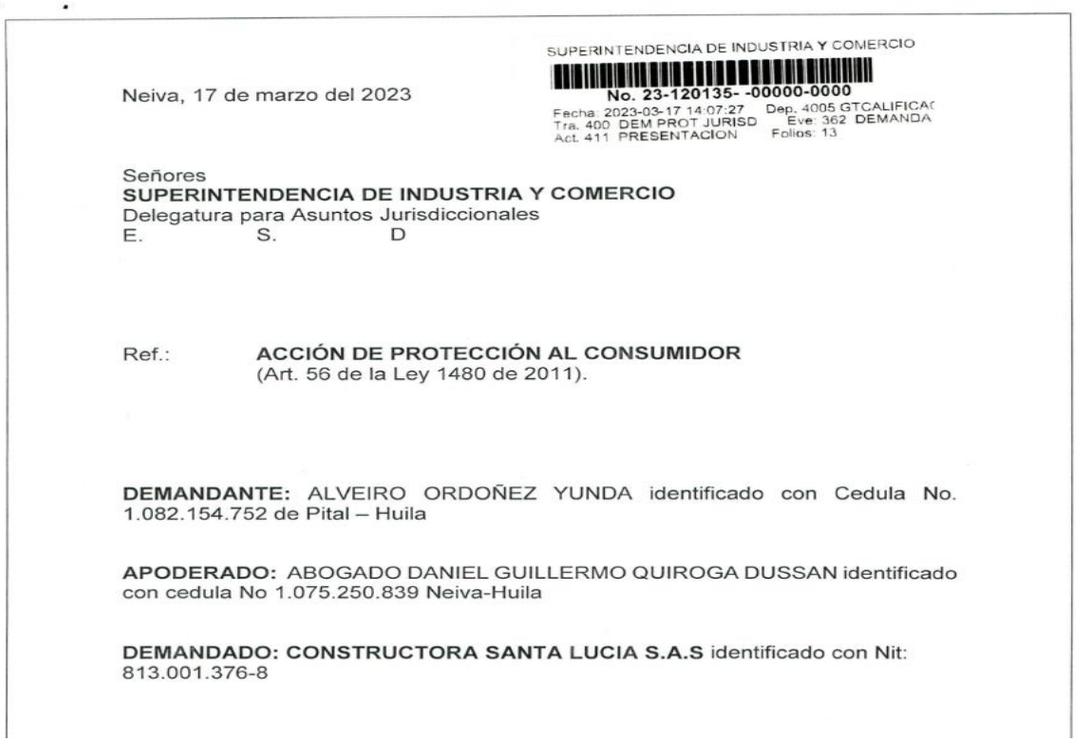
www.constructorasantalucia.com

AL HECHO 3; Es parcialmente cierto. Se aclara

En el contrato de promesa de compraventa en el artículo NOVENO establece que la FIRMA DE ESCRITURA se realizará el 27 de noviembre y establece entrega del inmueble con fecha 30 de noviembre del 2020. Como es evidente NO se cumple con la entrega del inmueble dado que no ha iniciado construcción. Es importante resaltar que el incumplimiento inicial es por parte de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA, ofrecer un proyecto en donde no se contaba con los permisos pertinentes para la construcción. El Demandado, basado en el principio de buena FE, acepta condiciones y firma contrato de promesa de Compraventa con la Convicción de que la entrega del inmueble se realizaría en las fechas pactadas. Como se evidencia en la siguiente Imagen.

de impuesto, tasas, contribuciones y valorizaciones del orden nacional, departamental y municipal. **NOVENA: FIRMA DE LA ESCRITURA**: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, el día (27/11/2020) a las 11:00 A.M.,; no obstante, cuando para tal fecha EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y LA PROMITENTE VENDEDORA no se encontrará obligada a suscribir la mencionada escritura, evento en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO I:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a ingresar para su inscripción a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la misma. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA copia de la boleta de registro que acredita el ingreso de los documentos al día hábil siguiente a dicho ingreso. **PARÁGRAFO II**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a entregar a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguiente al registro de la compraventa, una copia notarial de la escritura y el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la inscripción de la compraventa y de la hipoteca si ha sido el caso. **DECIMA: RESERVA DE FACULTAD.-** Como quiera que el bien que mediante la presente promesa de compraventa se promete negociar no existe pero se espera que exista, LA PROMITENTE VENDEDORA con la aceptación expresa de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se reserva la facultad de variar por una sola vez y en forma unilateral, la fecha de otorgamiento de la escritura pública que solemnice el negocio prometido y la entrega del inmueble, obligándose a informarlo a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por el medio más expedito. **DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara conocer el proyecto de vivienda el cuál se mantendrá en iguales condiciones por LA PROMITENTE VENDEDORA hasta el (30/11/2020) fecha en la cual LA PROMITENTE VENDEDORA entregará real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato, siempre que estuviere cancelado en su totalidad su valor, y desde la cual se entenderán otorgados a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre el inmueble. La fecha

Confirmando que el incumplimiento inicial se da por parte de la DEMANDANTE y como lo indica en la cláusula quinta. Se inicia proceso por incumplimiento de contrato ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EL DIA 17 DE MARZO DEL 2023, con radicado 23120135, con proceso admisorio 75596, la cual fue notificado según lo establecido en el código de proceso Articulo 290



SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

No. 23-120135- -00000-0000

Fecha: 2023-03-17 14:07:27 Dep: 4005 GTCALIFICAC
Tra: 400 DEM PROT JURISD Eve: 362 DEMANDA
Act: 411 PRESENTACION Folios: 13

Neiva, 17 de marzo del 2023

Señores
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales
E. S. D

Ref.: **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**
(Art. 56 de la Ley 1480 de 2011).

DEMANDANTE: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA identificado con Cedula No. 1.082.154.752 de Pital – Huila

APODERADO: ABOGADO DANIEL GUILLERMO QUIROGA DUSSAN identificado con cedula No 1.075.250.839 Neiva-Huila

DEMANDADO: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S identificado con Nit: 813.001.376-8

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

Bogotá D.C., 19/07/2023
Auto No. 75596

"Por el cual se admite una demanda"

Acción de Protección al Consumidor
Radicado No. 23-120135
Demandante: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVON LILIANA ROJAS GUZMAN
Demandado: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.

Subsanada en legal forma y reunidos los requisitos contemplados en el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones previstas en la Ley 1480 de 2011, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda de menor cuantía, instaurada por **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVON LILIANA ROJAS GUZMAN.**, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.**, en el marco de la acción de protección al consumidor prevista en el artículo 56 de la Ley 1480 de 2011[1].

SEGUNDO: A la presente demanda se le imprimirá el trámite del proceso verbal, contemplado en el artículo 368 del Código General del Proceso y siguientes, con observancia de las reglas especiales contenidas en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

TERCERO: Por secretaría, notifíquese al demandado el presente proveído por el medio más expedito, dejando las constancias del acto de notificación, informándole al demandado que cuenta con el término de veinte (20) días hábiles siguientes a la notificación de la presente providencia, para ejercer su derecho de defensa o contradicción, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso.

CUARTO: Para efectos del reconocimiento de perjuicios patrimoniales, el demandante deberá tener en cuenta que éstos únicamente resultan procedentes en los casos de publicidad e información engañosa y cuando se originen daños derivados de la prestación de servicios que suponen la entrega de bienes. Por lo tanto, si las

AL HECHO 4: Es parcialmente cierto. Se aclara

Se firma otrosí 1, en el mes de junio del 2021 entre la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA Y los señores ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN sociedad Conyugal Vigente, siendo las dos personas relacionadas para la promesa de compraventa del proyecto y por ende tienen los efectos jurídicos.

AL HECHO 5: Es cierto. Se aclara
El señor Alveiro Ordoñez Yunda E Ivonne Liliana Rojas Guzmán, notifica a Constructora Santa Lucia sobre el preaprobado de crédito hipotecario y el inicio de postulación a recursos de Subsidio de vivienda, según lo estipulado en el acuerdo de pago, para dar cumplimiento a lo pactado inicialmente, sin embargo, debido a situaciones externas, el Ministerio de vivienda, cambia los requisitos para la postulación. Generando un tiempo de transición.

AL HECHO 6 Y 7: Es parcialmente cierto, se aclara
El Señor Alveiro Ordoñez Yunda E Ivonne Liliana Rojas Guzmán, El 30 de noviembre presenta derecho de petición, ante la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA el cual establecía entre las solicitudes y/o pretensiones prorroga de contrato para lograr el debido proceso de aceptación de postulación de subsidios.
No aceptación de aumento del 15% del valor de inmueble, siendo este ABUSO Y COBRO de lo no debido.

AL HECHO 8 No es cierto, Se aclara

La intención de no pago, no es con la intención de incumplimiento. Si bien es cierto que se incumplió en las fechas pactadas para los pagos estos retrasos corresponden a que dado a las múltiples ocasiones en que se indicaba información POCO confiable, genera incertidumbre. Sin embargo, las cuotas pactadas fueron canceladas en su totalidad al demandado.

Es falso, afirmar que las cuotas no se cancelaron en los tiempos, según cuadro relacionado por la demandante demuestra que, si bien es cierto que en algunas cuotas no se cancelaron en el tiempo, se puede evidenciar que se realizó un abono de dos millones ($2.000.000), adelantando cuotas de los desde marzo hasta el mes de agosto del 2022, como se evidencia.

Cuota 5	28/10/2021	$ 183.125	$ 2.000.000 16/02/2022	NO SE CUMPLIO CON LA FECHA NI EL MONTO ACORDADO
Cuota 6	28/11/2021	$ 183.125		
Cuota 7	28/12/2021	$ 183.125		
Cuota 8	28/01/2022	$ 183.125		
Cuota 9	28/02/2022	$ 183.125		
Cuota 10	28/03/2022	$ 183.125		
Cuota 11	28/04/2022	$ 183.125		
Cuota 12	28/05/2022	$ 183.125		
Cuota 13	28/06/2022	$ 183.125		
Cuota 14	28/07/2022	$ 183.125		
Cuota 15	28/08/2022	$ 183.125		

Además, La señora Ivonne Liliana Rojas Guzmán envió por correo electrónico al área de juridica@constructorasantalucia.com, asistenteventas@constructorasantalucia.com sobre aprobado del banco, valor pagado a cuota inicial y valor del subsidio de vivienda, cumpliendo con el precio del inmueble como lo refleja el siguiente cuadro.

Descripción	Valor
Crédito aprobado	$ 70.000.000
Subsidio de vivienda	$ 30.000.000
Pago de cuota inicial	$ 17.460.000
Total	$ 117.460.000

Demostrando así el cumplimiento a las obligaciones adquiridas en el mes de noviembre del 2023, siendo de conocimiento por parte de la Constructora Santa Lucia.



IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> vie, 25 nov 2022, 10:40

para Brigitte, Gloria, Juridica

Muy buenos dias

Señores
Constructora santa Lucia

De acuerdo con el Banco BBVA, y cambio de las condiciones para el préstamos, nos postulamos para el subsidio de 30 millones. En este momento estoy a la espera del certificado de postulación por parte de la entidad financiera.

Agradecemos su colaboración.

--
IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

Responder | Responder a todos | Reenviar



BBVA
Creando Oportunidades

Bogotá D.C., 07-10-2022

Señor(a)
ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA 000001082154752

Ciudad

Ref. Solicitud crédito No. 1589627586977

Apreciado(a) señor(a):

Para BBVA Colombia es grato comunicarle que evaluada su solicitud de crédito encontramos que ustedes reúnen las condiciones exigidas por el Banco para acceder a un crédito hipotecario, CXI 5855 - UVR CUOTA CONSTANTE MCY VIS FVE, para adquisición de vivienda hasta por la suma SETENTA MILLONES 00/100 pesos ($70,000,000.00) moneda legal colombiana, la cual no podrá superar el 80% del valor comercial o del avalúo técnico del inmueble a adquirir.

Las condiciones financieras de la operación son: Plazo de 240 meses, amortización mensual y la tasa de intereses es personalizada por lo que se le informará previo al desembolso del préstamo.

La presente aprobación estará vigente durante el tiempo que se requiera para la terminación del proyecto de construcción CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS , siempre y cuando sus condiciones económicas, financiera y de capacidad de pago acreditadas al momento de presentar su solicitud permanezcan hasta la fecha de desembolso del mismo. En el evento que tales condiciones cambien el Banco se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito.

Recuerde que el desembolso estará sujeto a la previa constitución y registro de la garantía y al cumplimiento de los demás requisitos establecidos por el Banco, los cuales se anexa a la presente comunicación.

OBSERVACIONES

Cordialmente,

BBVA
GERENCIA COMERCIAL HIPOTECARIA

BANCO BBVA COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

AL HECHO 9: Es parcialmente cierto. Se aclara

La Constructora, argumenta que la señora Ivonne Liliana Rojas Guzmán debe estar incluida en la carta de aprobación de crédito y para esta fecha no estaba ejerciendo ninguna labor.
De igual manera se firma OTRO SI 2 el 09 de diciembre del 2023 dado que Constructora Santa Lucia, Niega las pretensiones de derecho de petición radicado el 30 de noviembre del 2022, y enfatiza en aceptación de las condiciones impartidas por ellos o perdida del valor aportado como cuota inicial al proyecto por el valor de Diecisiete millones cuatrocientos sesenta mil pesos $ 17.460.00. Siendo este valor parte los recursos para adquisición de vivienda Nueva.

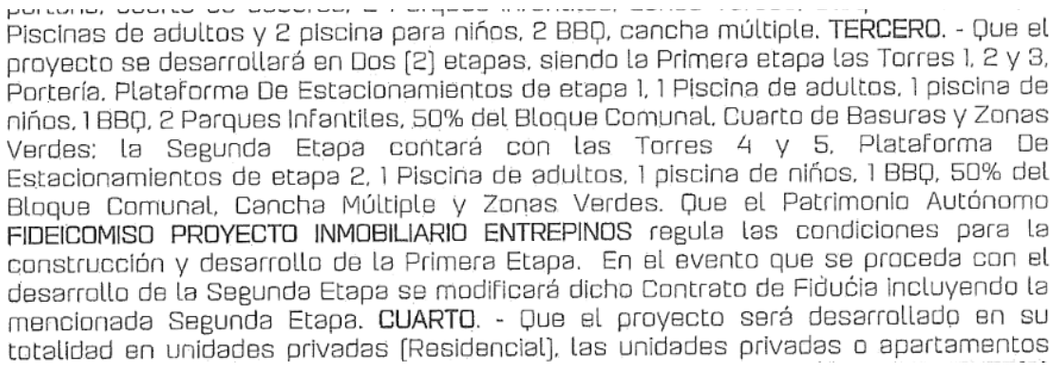
En aras de no generar perdida del dinero aportado y en de la postulación de nuevos subsidios generados de Mi casa ya, se firma otro si2

AL HECHO 10: Es parcialmente cierto. Se aclara

Clausula Quinta incumplimiento del contrato hace referencia de ambas Partes, La cual manifiesto que el INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO ES POR PARTE DE LA DEMANDANTE, al entregar el proyecto incompleto, según lo indicado en el contrato y de los informes manifestados por la FIDUCIA en donde se puede evidenciar avances de obra el porcentaje de retraso de esta.

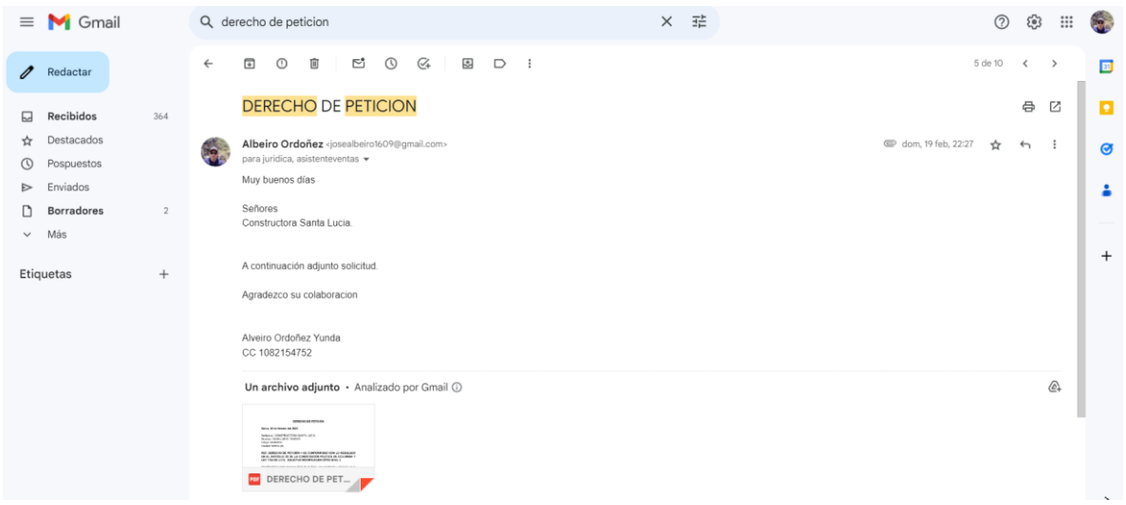
El día 21 de septiembre de 2022 se recibe por parte de la BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria un informe periódico a los adquirentes de unidades inmobiliarias. Dando en el informe a conocer "**ESTADO Y AVANCE DE OBRA:** De acuerdo con el último avance de obra remitido por el interventor el proyecto cuenta con un avance del 72%, y se realizan las siguientes observaciones importantes: *La obra se inició el 04/08/2021, hace 12,3 meses, la construcción de las tres torres del proyecto se está trabajando en las torres 1,2 y 3. La obra se desarrolla según planos, especificaciones y calidad; se avanza en el capítulo de edificaciones en estructura. * La obra tiene un avance del 72,01% y de acuerdo con lo programado, se tendría que estar en el 80,98%, teniendo un atraso del 8,97% de acuerdo con lo programado." Siendo este el único conocimiento de avance de obra real y resaltando que la obra se encontraba con un **RETRASO**.
Dentro de la entrega hace referencia solo el apartamento y las zonas verdes y demás elementos NO. Incumpliendo la promesa compraventa.

Como lo indica el informe del interventor de la Fiduciaria la obra dio inicio el 04 de agosto de 2021 y **NO** como la constructora informo en la circular No.05 del 18 de mayo de 2021, siendo esta comunicación dudosa, dado que se pudo tratar como en otras ocasiones de información presunta falsa o incompleta.


Piscinas de adultos y 2 piscina para niños, 2 BBQ, cancha múltiple. TERCERO. - Que el proyecto se desarrollará en Dos (2) etapas, siendo la Primera etapa las Torres 1, 2 y 3, Portería, Plataforma De Estacionamientos de etapa 1, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 2 Parques Infantiles, 50% del Bloque Comunal, Cuarto de Basuras y Zonas Verdes; la Segunda Etapa contará con las Torres 4 y 5, Plataforma De Estacionamientos de etapa 2, 1 Piscina de adultos, 1 piscina de niños, 1 BBQ, 50% del Bloque Comunal, Cancha Múltiple y Zonas Verdes. Que el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO ENTREPINOS regula las condiciones para la construcción y desarrollo de la Primera Etapa. En el evento que se proceda con el desarrollo de la Segunda Etapa se modificará dicho Contrato de Fiducia incluyendo la mencionada Segunda Etapa. CUARTO. - Que el proyecto será desarrollado en su totalidad en unidades privadas (Residencial), las unidades privadas o apartamentos

AL HECHO 11 Es parcialmente cierto. Se aclara
Por medio de derecho de petición radicado por correo electrónico 19 de febrero del 2023 al correo juridica@constructorasantalucia.com, asistenteventas@constructorasantalucia.com , el señor Alveiro Ordoñez Yunda E Ivonne Liliana Rojas Guzmán, solicita a la Constructora Santalucia, prorroga de firmas de escrituras por estar en proceso de postulación de subsidio de vivienda Mi casa Ya, siendo este desde el inicio parte de pago del inmueble, como se puede evidenciar en el parágrafo quinto del contrato firmado. En Negativa nuevamente de la parte DE LA CONSTRUCTORA SANTALUCIA, y al no llegar a ningún acuerdo entre las partes, se puede concluir, que el contrato de promesa de compraventa son Contrato Leoninos, en la cual solo busca el beneficio de una sola parte, en este caso La Constructora Santa Lucia, generando todas las pérdidas económicas y

emocionales a los futuros compradores. Aludiendo el actuar de MALA FE por parte de la CONSTRUCTURA SANTA LUCIA, pues es de conocimientos previos las formas de pago del inmueble y que siempre se dio tramite para dar cumplimiento al contrato.



Se adjunta evidencia del proceso ante el banco y notificación realizada a la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA.

Gmail — IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

INFORMACIÓN IMPORTANTE PROYECTO ENTREPINOS TORRE I Y II
3 mensajes

Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com> — 14 de febrero de 2023, 17:19

Apreciado Cliente,

Para la ***CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S*** es muy grato haber concertado con personas como usted(es) en la adquisición del inmueble en la **TORRE I y TORRE II** del Proyecto "**ENTREPINOS CONJUNTO RESIDENCIAL**"

Adjunto comunicado de Gerencia y nos ponemos a su disposición para dar trámite al proceso de legalización de escrituras y programar la entrega de su apartamento.

Gracias y quedamos atentos a sus inquietudes y/o comentarios,

Santa Lucía
Gloria Elena Tamayo Z.
Directora Comercial
3102535215
direccioncomercial@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a Constructora Santa Lucia SAS y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvió o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.
Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo.

IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com> — 16 de febrero de 2023, 09:52
Para: Catalina <ventas5@constructorasantalucia.com>, Asistente Ventas - Brigitte Ceballos <asistenteventas@constructorasantalucia.com>
CC: Juridica <juridica@constructorasantalucia.com>
CCO: Amor <josealbeiro1609@gmail.com>

Muy buenos dias

Señores
Constructora Santa Lucia

De acuerdo a circular notificada el día 14 de febrero del presente año, me permito notificarle que el dia de ayer me comunique con el asesor del Banco BBVA, quien me informa que si bien es cierto que el gobierno está realizando desembolsos para el subsidio de mi casa ya, todavía no se ha habilitado la posibilidad de marcación a los hogares, Por ende estamos a la espera por parte de la entidad financiera respuesta positiva para iniciar el proceso.
También, informamos que continuamos con el valor de crédito aprobado por esta entidad, según certificado que ya habíamos entregado anteriormente a la constructora.

Agradecemos su comprensión.
[Texto citado oculto]

IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN
Profesional En Salud Ocupacional.

Juridica <juridica@constructorasantalucia.com> — 17 de febrero de 2023, 09:16
Para: IVONNE ROJAS GUZMAN <ilrojasguzman@gmail.com>

Recibido. Muchas Gracias!

Santa Lucía
Paola Hernández Salazar
Asesora Jurídica
608 8667753 - 106 | 315 3228764
juridica@constructorasantalucia.com
www.constructorasantalucia.com
Cll 8 #48-117 local 362

AL HECHO 12: Es parcialmente cierto. Se aclara

Se ratifica, que, por medio de derecho de petición radicado el 19 de febrero del 2023, se solicita a la Constructora Santalucia prorroga de firmas de escrituras. Sin embargo, su respuesta siempre es negativa.

AL HECHO 13 No es cierto y se aclara

El demandado, tenía el previo conocimiento que las escrituras del inmueble no se realizarían en la fecha establecida, debido a derecho de petición radicado un mes antes firmarse las escrituras. Por lo cual no constituye un hecho atribuible que DESCONOCIERA las peticiones del caso, además se inició tramite de demanda ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, por hechos de incumplimiento de contrato y por la vulneración de los derechos atribuidos

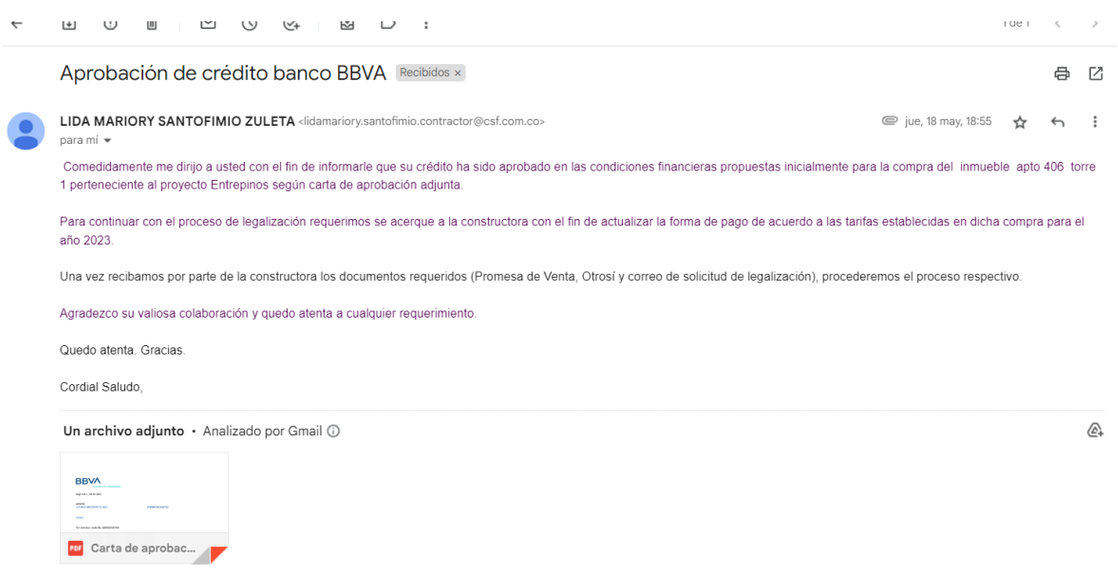
AL HECHO 14 Y 15 No es cierto. Se aclara

No aceptación de cláusula de incumplimientos por los hechos atribuibles a la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA. Incumplimiento inicial de fecha pactada en el contrato de promesa de compraventa, aludiendo

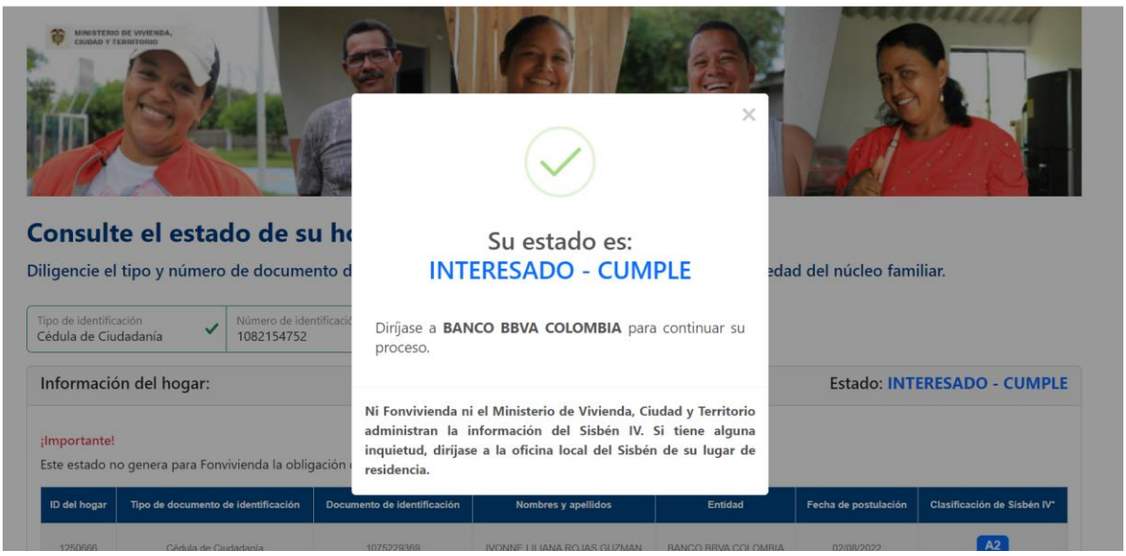
AL HECHO 16 Y 17 No es cierto. Se aclara

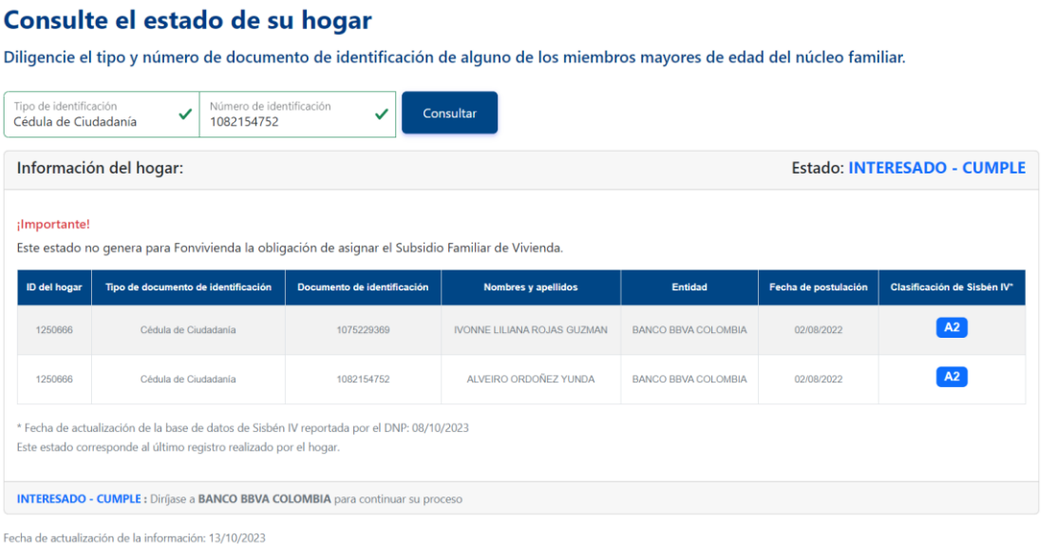
No aceptación de utilizar los recursos abonados, que inicialmente se realizan con el fin de adquisición de compra de vivienda Nueva. Es de conocimiento de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA, el actuar del debido proceso para las postulaciones de Subsidio de Vivienda, y que, debido a factores externos, No del demandante no ha sido posible culminar el procedimiento.

Hecho imputable a la LA CONSTRUCTORA SANTA LUCIA, no pasar la información pertinente para continuar con el procedimiento POSTULUACION DE SUBSIDIOS MI CASA YA, y negar la facultad para seguir el debido proceso de adjudicación de subsidio, como lo indica Asesora El Banco BBVA en correo de notificación.

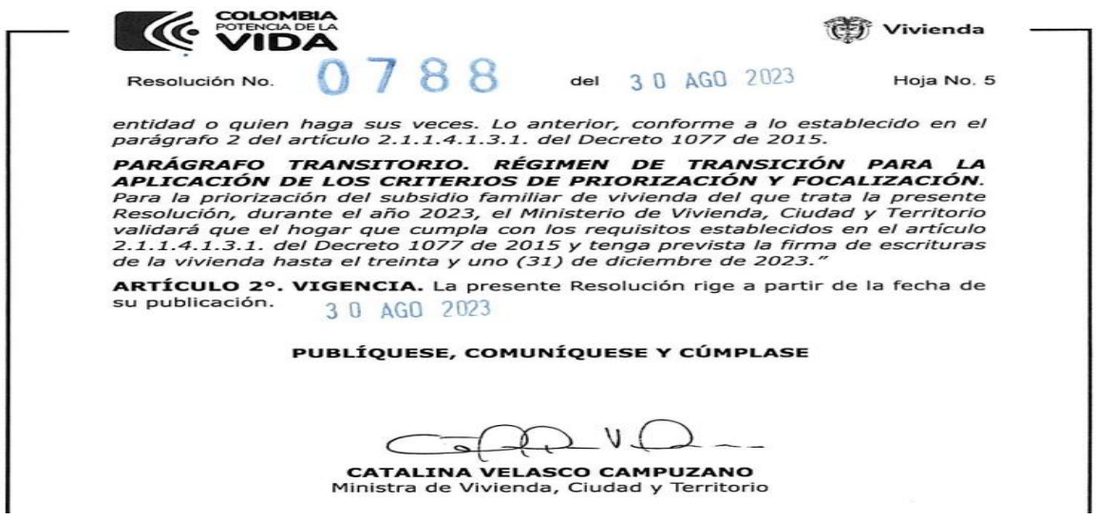


Se adjunta evidencia, que el señor Alveiro Ordoñez Yunda, cumple con los requisitos estipulados en el FONVIVIENDA. Lo cual se puede evidenciar vulneración de los derechos de adquirir vivienda según el articulo 51 de la Constitución política de Colombia.





De igual manera, El Ministerio de vivienda, recita en la Resolución 0788 del 2023 emitido el 30 de agosto del 2023, régimen de transición para aplicación de criterios de priorización y focalización para las personas que se encuentran en proceso de firmas de escrituras antes del 31 de diciembre del 2023.



COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Vivienda

Resolución No. 0788 del 30 AGO 2023 Hoja No. 5

entidad o quien haga sus veces. Lo anterior, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN Y FOCALIZACIÓN. *Para la priorización del subsidio familiar de vivienda del que trata la presente Resolución, durante el año 2023, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio validará que el hogar que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015 y tenga prevista la firma de escrituras de la vivienda hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2023."*

ARTÍCULO 2°. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación. 30 AGO 2023

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Frente a las PRETENSIONES correspondiente al demandante CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S; nos OPONEMOS a todas y cada una de las pretensiones de la demanda ante la imposibilidad jurídica y fáctica por las siguientes consideraciones:

- **RESPECTO DE LA PRIMERA PRETENSIÓN**

NOS OPONEMOS.

NO DECLARAR INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DEMANDADO y atribuir el hecho a la DEMANTE, siendo este de conocimiento previo de la DEMANDANTE la solicitud de manera formal, para prorroga de la entrega del inmueble, con el fin de seguir el debido proceso de postulación Subsidio de Mi casa Ya. La cual actualmente el DEMANDANTE SE NIEGA seguir el proceso por hechos supuestos o futuros.

- **RESPECTO DE LA SEGUNDA PRETENSION.**

NOS OPONEMOS

NO TERMINAR EL CONTRATO hasta que se finalice PLEITO PENDIENTE ante la Superintendencia Industria y comercio, radicado el 17 de marzo del 2023, Auto admisorio 75596, siendo este hecho conocimiento de la Constructora Santa Lucia.

- **RESPECTO DE LA TERCERA PRETENSION**

NOS OPONEMOS

Al PAGO DE CLAUSULA PENAL, declarando el incumplimiento inicial por parte de la demandante, trasladando dicha pretensión en su contra con las resultas del presente trámite, debido a los daños emergentes ocasionados, asumir gastos adicionales y el cobro de lo debido, en el aumento arbitrario del 15% del valor del inmueble, la cual manifiesta el DEMANDANTE, ser por generar pérdidas financieras internas, sin tener en cuenta las perdidas financieras generadas por parte del

DEMANDANTE hacia el demandado por el incumplimiento de la entrega de Inmueble en el año 2020.

Adicional, la Constructora Santa Lucia, No contaba con Fiducias para la protección del dinero aportado para el proyecto. Depositándose directamente a cuentas propias, generando el riesgo de posible pérdida del mismo. Solo hasta mediados del año 2021, se constituyó la Fiducia.

- **RESPECTO DE LA CUARTA PRETENSION**

NOS OPONEMOS

A la DECLARACIÓN O PAGO DE COSTAS O CUALQUIER PRETENCION DE RECONOCIMIENTO ECONOMICO pues de nuestra parte se ha demostrado una conducta bajo el marco de la BUENA FE, cumpliendo con el deber de emitir información clara, idónea, veraz, precisa, oportuna, verificable.

Además, se da inicio a pleito, debido a la falta de igualdad y equidad, argumentado siempre el interés propio y no colectivo.

- **RESPECTO DE LA QUINTA PRENTENSION**

NOS OPONEMOS

A la prosperidad de cualquiera de las pretensiones DECLARATIVAS, CONDENATORIAS en favor del SEÑOR ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, teniendo en cuenta el principio de equidad e igualdad en el proceso.

1. SOLICITAR a la Constructora Santa Lucia S.A.S, entrega de información para seguir con el procedimiento de postulación de Subsidio de vivienda de Mi Casa Ya, según los cambios normativos estipulados por el Ministerio de vivienda Según Resolución 788 del 2023.

EXCEPCIONES PREVIAS

1.PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.

SENTENCIA T-359 DE 2.019

Suspensión del proceso por prejudicialidad y excepción de pleito pendiente

19. La medida de suspensión del proceso por prejudicialidad y la excepción previa de pleito pendiente tienen como objetivo común procurar que las decisiones que adopte la administración de justicia resuelvan de forma definitiva los asuntos que son sometidos a su conocimiento, es decir, garantizar que la determinación que se adopte pondrá fin a la incertidumbre que se cierne sobre una cuestión o controversia jurídica, pues si una misma situación fuera fallada por dos autoridades diferentes se corre el riesgo de que las providencias que

estos profieran resulten disímiles o contrarias, afectando así la seguridad jurídica de los coasociados.

*La **suspensión del proceso por prejudicialidad** se encuentra regulada en el Código General del Proceso entre los artículos 161 a 163. Al efecto, la primera de las disposiciones citadas refiere: " [e]l juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos: 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvención. (…) // 2. Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado. La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes hayan convenido otra cosa" .*

Lo anterior conlleva a que la institución en comento sea una solicitud que puede realizar una o ambas partes al interior del litigio, para que el juez no decida el asunto que fue puesto a su conocimiento hasta tanto sea resuelta otra situación que incide o guarda estrecha relación con lo que debe dirimir.

La Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en decisión del 2 de marzo de 2016, con fundamento en las disposiciones del Código General del Proceso, hizo referencia a los requisitos que deben analizarse a la hora de evaluar una solicitud de suspensión por prejudicialidad, así:

> *Para que sea procedente la suspensión del proceso por prejudicialidad, es menester que este se encuentre en etapa para dictar sentencia y, a su vez, que el proceso que guarda íntima relación con el que se pretende suspender no haya concluido, es decir, que no se haya proferido sentencia, por cuanto depende de lo que se decida en aquél para poder suspender el presente. No tendría ningún sentido suspender el proceso cuando en el otro ya se profirió sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada, pues ya no hay que esperar a que se adopte decisión alguna, en esa circunstancia se valoraría la sentencia que se produjo en el otro proceso para efectos de determinar si hay lugar a reconocer la existencia de cosa juzgada. // También es necesario que obre prueba de la existencia del proceso que guarda íntima relación con el que se busca suspender" .*

*20. Por otro lado, la **excepción de pleito pendiente** corresponde a aquellas clasificadas como previas, es decir, las que " están encaminadas a corregir el procedimiento y sanear las fallas formales iniciales de manera que, una vez subsanadas las irregularidades, el proceso se pueda llevar a cabo de acuerdo con las normas propias según la ley" . Encuentra sustento legal en el artículo 100 del CGP en los siguientes términos: " [s]alvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (…) 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto" . Respecto de los requisitos necesarios para que se configure dicha excepción, la providencia atrás citada expresó:*

> *" (…) la jurisprudencia ha establecido otros requisitos para la configuración de la excepción previa de pleito pendiente. Por ejemplo, en fallo de 31 de mayo de 2007, en el proceso radicado con el N.º 2004-01224-01(AP) con ponencia del magistrado Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, la Sala entendió como pleito pendiente lo que se expone a continuación:*

‘ El objeto o finalidad de la excepción previa de pleito pendiente es evitar, no solo la existencia de dos o más juicios con idénticas pretensiones y entre las mismas partes, sino la ocurrencia de juicios contradictorios frente a iguales aspiraciones. // En consecuencia, los elementos concurrentes y simultáneos para su configuración y declaratoria son: —Que exista otro proceso en curso. —Que las pretensiones sean idénticas. —Que las partes sean las mismas. —Que, al haber identidad de causa, los procesos estén soportados en los mismos hechos’ ” .

21. En conclusión, la suspensión del proceso por prejudicialidad y la excepción previa de pleito pendiente, aunque requieren elementos diferentes para que se configuren, tienden a un óptimo ejercicio de la administración de justicia, y a la seguridad jurídica de las personas que acuden a ella, teniendo en cuenta que serán estos los encargados de velar de forma diligente por la protección de sus intereses a través de los mecanismos de defensa u oposición que consagra el ordenamiento jurídico

El artículo 100, numeral 8º del CGP, contempla esta excepción previa, la cual, a decir del Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia 05001233300020130129001 con ponencia de GUILLERMO VARGAS AYALA:

“El pleito pendiente hace alusión a una excepción previa reconocida expresamente por el legislador con la cual también se busca que no haya decisiones contradictorias, pero en la cual solo basta que exista un proceso en curso con las mismas pretensiones, las mismas partes y hechos.” Esta excepción tiene como finalidad impedir dos procesos que se lleven paralelamente en distintos juzgados pues se corre el riesgo de emitirse sentencias contrarias. La Corte Suprema de Justicia ha dicho, “la excepción de pleito pendiente requiere que la acción (pretensión) debatida en las dos causas sea la misma, esto es, que el fallo de uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro porque se trata de idéntica controversia entre las mismas partes, la excepción de litispendencia solo tiene lugar cuando la primera demanda comprende la segunda”. (G.J. Nos. 1957/58. 708) Para que prospere el pleito pendiente se requiere el cumplimiento de algunos requisitos, a saber:

A) Identidad de partes
B) Identidad de causa
C) Identidad de objeto
D) Identidad de acción y
E) Existencia de los dos procesos

En el presente asunto existe INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 406 COJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS propuesto por los señores **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN** contra **CONSTRUCTORA SANTA LUCIA** cursando dicha demanda ante la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** esperando que subsanación de requerimientos por parte de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA para FIJAR **FECHA DE AUDIENCIA.**

Es decir, el proceso de INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 406 COJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS **DEL SEÑOR ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA SE ENCUENTRA MUCHO MAS ADELANTADO Y VERSA SOBRE LOS MISMOS HECHOS Y LA PRETENSIÓN**

QUE LA CONSTRUCTORA SANTA LUCIA ALEGA EN sobre el mismo asunto es una defensa válida y legal que justifica la desestimación de la presente demanda, de acuerdo con el principio fundamental de que una cuestión no debe ser juzgada más de una vez y para evitar resultados contradictorios en procedimientos paralelos.

Por lo tanto, el Demandado solicita respetuosamente a este honorable JUEZ que, en virtud de la excepción de litispendencia presentada, se desestime la presente demanda por ser idéntica en sus fundamentos a un caso previo pendiente, lo que garantizará la coherencia y eficiencia en la administración de justicia.

FALTA DE INTEGRACION LITISCONSORTES NECESARIOS

El demandado, ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, por medio del presente escrito, y en ejercicio de su derecho a plantear excepciones previas, formula la excepción de incomprensión de la demanda por parte de todos los litisconsortes necesarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 del Código de general del proceso.

En este sentido, se hace constar que la demanda presentada por el demandante, CONSTRUCTORA SANTA LUCIA, no ha sido debidamente notificada a todos los litisconsortes necesarios, lo cual constituye un requisito esencial para la validez del presente proceso. La falta de notificación adecuada impide a este demandado entender plenamente los alcances y fundamentos de la demanda, así como ejercer adecuadamente su derecho a la defensa.
Por lo tanto, se solicita respetuosamente a este honorable JUEZ que se declare la presente excepción previa y se ordene la notificación de la demanda a todos los litisconsortes necesarios, de acuerdo con lo dispuesto por la ley. Esta acción es fundamental para garantizar un proceso legal y justo para todas las partes involucradas en este litigio, siendo la señora IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN, parte fundamental para el proceso y actualmente se tiene una SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, contrato de promesa compraventa inicial.

EXEPCIONES DE MERITO

- **BUENA FE DEL SEÑOR ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA.**

El principio de la buena fe es un principio constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley, presuman la buena fe en las actuaciones de los particulares, como en el desarrollo de los contratos.

Sobre este principio la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice:

«La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

Teniendo en cuenta lo anterior, a primera vista, el artículo transcrito parecería inútil. ¿Por qué se incluyó en la Constitución? La explicación es sencilla: se quiso proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones públicas, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe. En la exposición de motivos de la norma originalmente propuesta, se escribió:
"La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no basta con la presencia física del interesado para recibir una pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene mayor valor que la presentación personal". (Gaceta Constitucional No. 19. Ponentes: Dr. Álvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Potocarrero. Pág 3)

Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas.
Es, pues, una norma que establece el marco dentro del cual deben cumplirse las relaciones de los particulares con las autoridades públicas. Naturalmente, es discutible si el hecho de consagrar en la Constitución la regla de la buena fe, contribuya a darle una vigencia mayor en la vida de relación, o disminuya la frecuencia de los comportamientos que la contrarían.»

En el caso objeto del presente asunto, es claro **EL SEÑOR ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA** siempre ha actuado de buena fe en todas y cada una de sus actuaciones por lo cual es claro que deberá prosperar tal situación a la hora de proferir sentencia teniendo en cuenta adicionalmente las excepciones anteriormente planteadas.

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR PARTE DEL VENDERDOR- Pacta sunt servanda

Frente al negocio jurídico relacionado al Apartamento 406 Torre 1 del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPINOS existente entre Constructora Santa Lucia SAS y ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN surgió de la suscripción del Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 01 de abril de 2019; sin embargo, el mismo fue modificado en los términos y condiciones establecidos mediante Otro Sí del No. 1 15/06/2021 y finalmente conforme en Otro si No. 2 del 09/12/2022.

Aclarando que, si hablamos de incumplimiento de contrato, inicialmente la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA, no cumple con la fecha de entrega inicial del 30 de noviembre del 2020, generando una prorroga de contrato otro 1 solo hasta 6 meses después de haber vencido el contrato inicial.
Se puede evidenciar respuestas de derecho de petición realizadas por la Constructora santa lucia, la falta de oportunidad, equidad.

HECHOS Y FUNDAMENTOS

- El día 27 de marzo del 2019 se realiza el primer acercamiento presencial junto con mi esposa Ivonne Liliana Rojas Guzmán a las instalaciones de la Constructora Santa Lucia en calidad de clientes e interesados en adquirir unidad residencial (apartamento) en proyecto Entrepinos el cual se oferta como proyecto VIS (Vivienda de Interés Social) haciendo énfasis en que APLICAN SUBSIDIOS y mostrando una serie de beneficios del proyecto inmobiliario por parte de la asesora comercial GLORIA TAMAYO quien indica que en el mes de junio de 2019 inician obra.

- Que el día 01 del mes de abril del año 2019, se firmó el contrato de promesa de compraventa entre la Constructora Santa Lucia S.A.S representada por la señora **OLGA LUCIA TAMAYO HURTADO** (La prominente vendedora) y **ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN** (La promitente compradora).

- En el contrato se establece como precio del inmueble la suma de CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($116,300,000.00) **MCTE**. El inicio de la compraventa sobre planos, puesto que no se contaba con apartamento modelo para este tiempo.

- En el contrato de promesa de compraventa en el artículo CUARTO: se pactó la forma de pago con una cuota de separación por $3,629,021, 21 cuotas mensuales de $500,000 cada una, una cuota de 4.000.000 incluyendo como parte de la cuota inicial los recursos de subsidio de vivienda por $17,000,000 y un crédito hipotecario por $81,171,000.

- En el PARÁGRAFO II indica "… *presentar y tramitar diligentemente en un tiempo no mayor a quince (15) días siguientes a la fecha en que la PROMINENTE VENDEDORA, informe a EL(LA)(LOS) PROMINENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que la construcción se encuentra adelantada en un noventa por ciento (90) %."*

- En la cláusula QUINTA se indica: **"CLAUSULA PENAL"** *Acuerdan las partes fijar clausula penal del negocio en la suma de VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($23,460,000.00) M/CTE., equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta. y aclara en el PARÁGRAFO I: En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa por alguna de las dos (2) partes se aplicará la cláusula penal.*

- En el contrato de promesa de compraventa en el artículo NOVENO establece que la FIRMA DE ESCRITURA e realizará el 27 de noviembre de 2020.

- En el contrato de promesa de compraventa en el artículo DECIMO PRIMERO establece entrega del inmueble con fecha 30 de noviembre del 2020. Con lo anterior expuesto, la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA desde el momento de la firma de la promesa de compraventa inicial no presenta ninguna comunicación que concierna a el inicio de obra, por lo cual en repetidas ocasiones se solicita información a asesora comercial GLORIA TAMAYO

quien indica cada vez una fecha diferente. Sin evidenciar inicio de la obra durante el año 2019. No se evidencia comunicación por parte de la Constructora durante este periodo y por qué No inicio de obra.

- El 17 de enero de 2020 nuevamente se consulta a la señora GLORIA TAMAYO asesora comercial fecha de inicio de obra, la cual contesta el 18 de febrero de 2020 “Ya iniciamos obra” lo cual resulto totalmente falso, siendo siempre fechas falsas y que NO se cumplieron.

- En el mes de marzo de 2020 se inicia el confinamiento obligatorio a nivel nacional y hasta este momento se da cumplimiento de las obligaciones de mi parte, las cuales comprendían el pago de las cuotas dando a la fecha un total de $9,960.000 pesos abonados a la constructora.

- Desde el inicio de la pandemia no se tiene ninguna comunicación por parte de la constructora con respecto a inicio de obra, ni de ningún tipo, por terceros que también se encuentran relacionados con el proyecto Entrepinos recibo información de que se congelaron los pagos.

- El 28 de agosto de 2020 la constructora envía mediante correo electrónico circular No. 12 de 2020 con fecha de expedición del 21 de agosto de 2020, la cual tiene como referencia la reanudación de los pagos congelados de la cuota inicial. En el cual indican que la congelación de los pagos fue comunicada mediante circular No. 06 de 2020. La cual NUNCA fue comunicada.

- El 03 de septiembre del 2020, la constructora envía mediante correo electrónico una circular sin fecha de emisión informando el retraso de la obra, argumentando que debido a situaciones **externas** (curaduría y emergencia sanitaria COVID) NO iniciaron obra del proyecto ENTREPINOS.

- Como es evidente en las dos (2) comunicaciones anteriores y por las fechas de estas al 20 de noviembre de 2020 NO se cumple con la entrega del inmueble dado que no ha iniciado construcción, se decide esperar comunicación de la constructora teniendo consideración de la situación por la que se encuentran. Es importante resaltar que el incumplimiento es totalmente de la constructora. Dado que la información nunca fue clara hasta esa fecha y el inmueble no existía a la fecha.

- El 04 de diciembre 2020 la constructora envía mediante correo electrónico circular No.002 con expedición en diciembre de 2020 (no indica fecha exacta), en donde nuevamente reiteran los inconvenientes externos presentados y el incumplimiento de inicio de obra del proyecto ENTREPINOS, manifestando la postergación de la entrega de los inmuebles.
- El 18 de mayo del 2021, mediante WhatsApp la asesora comercial Gloria Tamayo envía circular 05 informan inicio de actividades de obra del proyecto ENTREPINOS. Recalcando el agradecimiento de la **CONFIANZA Y COMPRENSION**.

- Se realiza firma de otro si No.1 el día 23 de junio del 2021, reafirmando que parte de la cuota inicial sería los recursos de subsidio de vivienda, recursos propios y crédito hipotecario.

- Se establecen en el otro si fecha de escrituración el 28 de octubre de 2022 y fecha de entrega real y material del inmueble 04 de noviembre del 2022, ante estas fechas es de aclarar que en la promesa de compraventa se estableció que se notificaría cuando el avance de la obra se encuentre en un 90% para inicio de tramites, al igual que se reiteró en el otro si No.1, sin embargo, nunca fue clara la información por parte de la Constructora.

- El 22 de abril la constructora realiza convocatoria para vinculación a la fiducia, la cual se acepta y se realizan las respectivas diligencias quedando legalizada dicha vinculación según correo informativo de la constructora el 10 de mayo de 2022.

- Para el 29 de julio del 2022, inicia proceso para préstamo bancario con la entidad financiera BBVA, con la asesora Diana Carolina (Información brindada por la constructora), se envía información pertinente (carta laboral y desprendibles de pago) para realizar la postulación a Mi casa ya la cual quedo con fecha de 02 de agosto del 2022. Sin embargo, por falta de comunicación del banco, realizaron cambios de asesor la cual nos afectó mucho para el trámite del préstamo, puesto que se inició con todo el proceso nuevamente finalizando el mes de agosto del 2022.

- El día 21 de septiembre de 2022 se recibe por parte de la BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria un informe periódico a los adquirentes de unidades inmobiliarias. Dando en el informe a conocer "**ESTADO Y AVANCE DE OBRA:** De acuerdo con el último avance de obra remitido por el interventor el proyecto cuenta con un avance del 72%, y se realizan las siguientes observaciones importantes: *La obra se inició el 04/08/2021, hace 12,3 meses, la construcción de las tres torres del proyecto se está trabajando en las torres 1,2 y 3. La obra se desarrolla según planos, especificaciones y calidad; se avanza en el capítulo de edificaciones en estructura. * La obra tiene un avance del 72,01% y de acuerdo con lo programado, se tendría que estar en el 80,98%, teniendo un atraso del 8,97% de acuerdo con lo programado." Siendo este el único conocimiento de avance de obra real y resaltando que la obra se encontraba con un **RETRASO**.

- Como lo indica el informe del interventor de la Fiduciaria la obra dio inicio el 04 de agosto de 2021 y **NO** como la constructora informo en la circular No.05 del 18 de mayo de 2021, siendo esta comunicación dudosa, dado que se pudo tratar como en otras ocasiones de información presunta falsa o incompleta.

- El día 05 de octubre del 2022, la Gerencia de la Constructora Santa Lucia, emite comunicado informando que debido a la falta de los recursos de mi casa ya (Subsidio de vivienda), no van a dar más espera e iniciar el proceso de escrituración con los recursos propios o crédito. Teniendo en cuenta, unas de las condiciones del contrato de promesa de compraventa, era la

adquisición de los recursos de subsidio, vulnerando los derechos de adquirir este recurso.

- El día 04 de noviembre del 2022, el ministerio de vivienda emite circular 006 como procedimiento EXTRAORDINARIO en donde habilita la posibilidad de adquirir los recursos de mi casa ya, habilitando plataforma para cargue de información suministrada por la constructora y Entidad financiera. La constructora emite certificado para iniciar el proceso en la fecha mencionada anteriormente.

- El 09 de noviembre se carga por la plataforma de ministerio de vivienda la información requerida para postulación EXTRAORDINARIO de subsidios de mi casa ya. No siendo favorable según respuesta de Ministerio notificada el 15 de diciembre del 2022 por correo electrónico. Sin embargo, nos invita a postularnos en el 2023.

- El 18 de noviembre del 2022, la Constructora emite comunicado, en donde enuncian fecha máxima de escrituración hasta el 02 de diciembre, de lo cual afirman el aumento del valor del inmueble o perdida de este. En el mes de noviembre nos comunicamos con el señor Jaime Tamayo en búsqueda de alternativas sin embargo manifiesta que nosotros debimos haber enviado la carta de aprobación de crédito debió enviarse con anterioridad dado el avance de la obra, sin embargo, nunca se recibió información clara y concisa por parte de la Constructora, aclarando que el correo electrónico es la única parte efectivo para comunicación.

- El 24 de noviembre se realiza envío mediante correo electrónico de aprobado de crédito del banco de BBVA, se recalca en correo electrónico que la constructora NO hizo el requerimiento formal en NINGUN momento. Tampoco comunicaron el inicio del proceso de escrituración el cual según PARAGRAFO II del otro si de la promesa de compraventa.

- El 30 de noviembre se establece derecho de petición, el cual establecía entre las solicitudes y/o pretensiones: PRIMERO: No aceptación del incremento de precios del inmueble, tiendo en cuenta los hechos expuestos y el incumplimiento inicial por parte de la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA. SEGUNDO: Prorroga hasta el mes de enero del 2023 para el proceso de legalización y firmas de escritura públicas. Debido a respuesta del Ministerio de vivienda de los recursos extraordinarios de subsidio mi casa ya, según Circular 007 del 22 de noviembre del 2022 emitida por dicho ente. Actualmente contamos con aprobación del crédito. TERCERO: Informe de avance de obra y entrega de este según contrato pactado entre las partes. (Visita).

- En el derecho de petición del 30 de noviembre no se acepta el incremento dado que este no se encontraba planteado en ninguna parte del contrato de promesa de compraventa, ni tampoco en el otro sí. Según la constructora se basan en el “incumplimiento” de mi parte, pero en su momento ellos no realizaron descuento o mejoras en las condiciones de entrega del inmueble cuando ellos incumplieron en la entrega pactada en la promesa de compraventa.

- El 07 de diciembre de 2022 se da respuesta por medio de correo electrónico con respuesta a derecho de petición de 30 de noviembre en el cual dan 3 días para firma de otro si, la cual la mayoría de las respuestas dadas, siempre fueron de manera negativa, Negando cualquier información suministrada o facticos que ocurrieron y de los cuales se tiene evidencia como mensajes y comunicaciones.

- El 09 de diciembre del 2022, se firma Otros Si No 2, excluyendo a mi esposa Ivonne Liliana Rojas Guzmán, debido al mejoramiento de condiciones laborales. Se firma el otro SI, debido a la negación de las pretensiones y con miedo de perder los recursos dados para la cuota inicial del proyecto, incluyendo como único pago para el 28 de febrero del 2023, del incremento del apartamento con un porcentaje de aumento 15%, formas de pago y proceso de escrituración en el mes de marzo del 2023, sin tener en cuenta los cambios generados por el gobierno actual.

- Para el mes de febrero del 2023, envista que los recursos de mi casa ya estaban en proceso, el 20 de febrero se radico nuevamente derecho de petición solicitando, debido a comunicado del Ministerio de vivienda y los cambios adquisitivos del subsidio la cual sería para el mes de abril del 2.023. Solicitando a la Constructora prorroga hasta el mes de junio del 2.023 y cambios en la cláusula de pagos debido a la siguiente información: se cuenta con el crédito hipotecario de $70.000.000, recursos propios $ 17.460.000 abonados a la constructora, Subsidio de mi casa ya $34.800.000 pendiente por abonar $11.485.000, sin embargo, la Constructora se Reúsa a realizar modificación de esta.

- Sin embargo, el 01 de marzo del 2023, la constructora nuevamente responde de manera negativa, segando cualquier acuerdo de conciliación entre las partes y nuevamente vulnerando mis derechos de tener una vivienda digna.

- El 14 de febrero de 2023 realizan envío de CIRCULAR No.002 de 2023, la cual es de aclarar no se encuentra firmada y manifiesta: “Queremos por intermedio de la presente comunicación INFORMAR que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunció que desde el Lunes, 13 de febrero se realizó el primer desembolso de recursos en el programa de Subsidios Mi Casa Ya de 2023; por lo cual, quedaremos a la expectativa que sus hogares sean seleccionados para dicho beneficio, ya que los montos y/o cupos de los Hogares Postulados vs Hogares Beneficiados de dicho beneficio es limitado.”. Lo cual es una información contradictoria puesto que, en comunicación con asesores de crédito de banco de BBVA, se ratifica e indican nuevamente que el orden de postulación no interfiere en la asignación del subsidio, de igual manera hasta el mes de abril del presente año habilitaran a las entidades financieras para la marcación de subsidios.

- La Constructora, manifiesta que no realizamos la postulación de subsidio de vivienda por comfamiliar, y es de aclarar que desde el 2020, se realizaron las postulaciones pertinentes a mi casa ya y por Caja de compensación Comfamiliar del Huila, y que, debido al incumplimiento contractual de la Constructora, no ha sido posible la adquisición de este. Se adjunta evidencia de postulaciones previas.

- Certificamos que actualmente contamos con el valor de $11.500.000, valor pendiente de cuota inicial, sin embargo, debido a la falta de oportunidades de prorrogar la entrega del inmueble y de múltiples advertencias de hacer

efectivo la cláusula de incumplimiento y en desmejoramiento de las condiciones contractuales iniciales, esperaremos a respuesta por parte de Superintendencia de industria y comercio.

- Con lo anterior expuesto, invocamos el derecho de igualdad y equidad, pues actualmente no ha sido posible adquirir los subsidios de vivienda debido a las modificaciones en la estructura de los recursos de mi casa ya. Rectificamos que nos encontramos en proceso para el cumplimiento de este. También indica que el aumento del inmueble se da por el incumplimiento de mi parte, incumplimiento que se da por la desinformación por parte de ellos dado que NUNCA han sido claros con los procesos a seguir y no han cumplido con las comunicaciones establecidas.

- Que en su momento cuando ellos incumplieron no realizaron mejoras a las condiciones de entrega, ni disminución de costos de ningún tipo. Alegan afectaciones económicas que yo también presente en estos 2 años de retraso de la obra, puesto que se incurre en pagos adicional de arriendo. Adicionalmente se manifiesta de mi parte que los cambios en las condiciones de crédito también se dieron como consecuencia al retraso de la entrega del inmueble, dado que se cuenta con aprobados desde julio de 2019 donde se evidencia que se cumplía con los valores pactados.

- Adicional manifiesta que el ministerio de vivienda para los hogares ya postulados en el programa mi casa ya no tendrán asignación de subsidios hasta 2024 lo cual resulta totalmente incoherente, y como se manifestó en la misma diligencia de acuerdo a información publicada por ministerio de vivienda en redes sociales los hogares que ya adelantaron proceso tendrán PRIORIDAD, esta información se le indica a la abogada la puede encontrar en publicación de video en Instagram del ministerio de vivienda, dado que es evidente que desconoce las informaciones dadas por dicho ministerio o no se informa de las mismas.

- Con base en los anteriores hechos, y teniendo en cuenta actualmente hacemos parte de las tantas personas, que inician el sueño de tener un hogar propio. Nosotros iniciamos este sueño junto a mis hijos, el 01 de abril del 2019. Sin embargo, debido al incumplimiento inicial por parte de la Constructora y situaciones externas ajenas a nuestra voluntad, el sueño que iniciamos se ha visto en el limbo, solo por un subsidio, que al igual que todos los colombianos tenemos derecho. Derecho que se nos ha vulnerado.

- Hemos qué tenido que pasar por muchas situaciones, sin embargo, el sueño de tener nuestra casa sigue en pie, y es por eso por lo que solicitamos a la Constructora la oportunidad de cumplir con el sueño de un hogar que se ha visto vulnerado por la falta de compresión, y respeto hacia nosotros, puesto que nosotros confiábamos tanto en la entidad que entregábamos dinero, sin tener establecido una fiducia. La cual solo se establecido solo hasta el 10 de mayo de 2022.

PETICIÓN PARA QUE SE ACOJAN LAS EXCEPCIONES PREVIAS

Solicito respetuosamente a este honorable JUEZ que se acojan las excepciones previas presentadas y que se deseche la demanda del demandante por carecer de mérito legal.

PRUEBAS

1. Demanda ante Superintendencia Radicado 120135 y soportes.
2. Auto admisoria demanda 75596
3. Notificación a Constructora Santa Lucia
4. Respuesta demanda Santa Lucia
5. Folleto de oferta proyecto Entre Pinos 27/03/2019
6. Contrato promesa de compraventa.01/04/2019
7. Correo de envío y Circular No.12 de 2020 del 21 de agosto de 2020.
8. Correo de envío y Circular enviada 08 de septiembre de 2020.
9. Correo de envío y Circular No.002 de diciembre de 2020.
10. Otro si 1 a la promesa de compraventa.
11. Correo de envío constitución fideicomiso proyecto inmobiliario Entrepinos torre I
12. Captura de pantalla postulación de hogar a Mi Casa Ya.
13. Correo y evidencia de postulaciones de vivienda de CCF
14. Créditos aprobados desde el 2020.
15. Correo de envío y Requerimiento de escrituración diciembre de 2022 del 18 de noviembre de 2022.
16. Correo electrónico envío aprobado crédito Hipotecario del 24 de noviembre de 2022 y respuesta Información relevante apto 406 torre Entrepinos / estado de cartera (abonos, crédito, subsidio) del 28 de noviembre de 2022
17. Derecho de petición del 30 de noviembre de 2022.
18. Correo de envío y Respuesta al derecho de petición del 30 de noviembre con fecha de 05 de diciembre
19. Otro si No.02 a la promesa de compraventa con fecha 09 de diciembre de 2022.
20. Registro fotográfico enviado.
21. Envío correo electrónico y Derecho de petición del 20 de febrero del 2023 y respuesta el 01 de marzo del 2023
22. notificación de recursos extraordinarios mi casa ya
23. Correo de envío y Circular No.002/2023 del 14 de febrero de 2023.
24. Circular notificada por WhatsApp por el Asesor Jaime Tamayo.
25. Postulaciones de subsidios extraordinarios noviembre 2022
26. Notificación de entrega de “subsidios” mi casa ya y respuesta
27. Crédito aprobado por parte del BBVA
28. Documento por parte de BBVA de pendientes de mi casa YA

PRUEBA DE OFICIO

Solicito se oficie a BBVA y Bancolombia certifique el proceso de solicitud de crédito solicitado y postulación a subsidios de MI CASA YA del proceso
Me permito indicar que se realizara derecho de petición a las entidades Banco BBVA y Bancolombia, con el fin de surtir la carga procesal correspondiente

DECLARACION DE PARTE

Solicito respetuosamente citar y hacer comparecer, para que rinda interrogatorio sobre los hechos de la demanda relacionados a **IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN**, mayor de edad, domiciliado en Neiva y quien podrá ser notificado en carrera 42b 28-27 Correo electrónico ilrojasguzman@gmail.com y al teléfono 3143014315, en calidad de cliente y ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA, quien podrá ser requerido en la dirección indicada pie de firma de contestación de demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito respetuosamente, citar y hacer comparecer, para que en rinda interrogatorio de parte sobre los hechos relacionados con este proceso representante de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA, quien podrá ser requeridos en la dirección indicada en la demanda.

PRUEBAS TESTIMONIALES:

Solicito respetuosamente, citar y hacer comparecer a los siguientes testigos:

1) **LEIDY TATIANA ROJAS GUZMAN,** propietaria de inmueble Conjunto Residencial Entrepinos, puede ratificar el incumplimiento de la entrega del inmueble del 50% según lo acordado en el contrato de promesa compraventa, hechos relacionados con el proceso, mayor de edad, domiciliado en Neiva y quien podrá ser Correo electrónico ltrojas05@misena.edu.co. y al teléfono 3108534315, quien en su calidad de cliente conoce el proceso de incumplimiento asociado.
3) **YULEIDY FERNANDA JAMIOY GONZALES**, mayor de edad, domiciliado en la carrera 42b 28-21 en calidad de cliente, persona también afectada durante el proceso arbitrario por parte de LA CONSTRUCTORA SANTA LUCIA e incumplimiento de contrato. podrá ser notificado teléfono 3202861525 y correo electrónico yuleidy.jamioy@gmail.com

Los anteriores son mayores de edad y que pueden ser notificados dentro de los canales de notificación aportadas y deberán comparecer ante su despacho, para declarar sobre los hechos de la demanda, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 212 del código general del proceso

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá la notificación en la carrera 42 b 28-27, correo josealbeiro1609@gmail.com, josealbeiro05@hotmailcom.com, celular 3143419610.

Del señor Juez,



ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA
C.C. 1.082.154.752 del Pital (Huila)