

Pereira, 10 de marzo de 2016.

ALCALDIA DE PEREIRA
Radicación No: 11199-2016
Fecha: 18/03/2016-10:27:17
Redido por: JOSE OYER BUITRAGO
Destino: SECRETARIA DE GOBIERNO

Señores:

Alcaldía Municipal de Pereira – Secretaría de Gobierno – Oficina de Control Físico.

Alcaldía Municipal de Pereira – Secretaría de Gobierno – Oficina del Consumidor.

Curaduría Urbana No. 1 de Pereira.

Superintendencia de Industria y Comercio.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Viceministerio de Vivienda.

Ciudad.

Ref.: Denuncia

Cordial saludo,

MELVA ROSA CALLE ALVIS, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.050.776 de Pereira, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito presentar denuncia en contra de la Constructora Inmorioja S.A.S, por cuanto me vi asaltada y estafada en mi buena fe a causa del incumplimiento contractual de la promesa de compraventa suscrita para el mes de septiembre de 2015, denuncia que fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. Para el día 07 de septiembre de 2015, procedí a firmar contrato No. V-760-2015 de promesa de compraventa de un proyecto de vivienda denominado Villa de Leyva P.H, específicamente frente a la Casa 3 Manzana 12 Etapa 4 Conjunto No. 2.
2. Dicho negocio se surtió por un valor de alrededor de \$168.000.000, por una vivienda nueva de dos pisos con parqueadero techado dentro de la vivienda, por un total aproximado de 128 metros cuadrados construidos, más unos aproximados 25 metros cuadrados de jardín posterior a la vivienda.
3. Desde la firma del contrato procedí a consignar suma equivalente al 10% del valor del inmueble, comprometiéndome a pagar de forma mensual y pro un total de 13 pagos mensuales, la suma restante (20%) por concepto de cuota inicial.
4. De lo acordado en el contrato de promesa de compraventa, la entrega del inmueble se daría finalizando el mes de septiembre de 2016, fecha para la cual se tendrían cancelados los dineros por cuota inicial, y se procedería a tomar el crédito hipotecario respectivo.
5. Las cuotas mensuales se venían cumpliendo de forma habitual cada mes, pero para el mes de febrero, cuando se dispuso a llevar el comprobante de consignación a las oficinas de la constructora para que emitieran la constancia de pago, se informó por parte de la financiera de la constructora, la necesidad de una reunión para el día 22 de febrero de 2016 en horas de la mañana, con el ingeniero director de la constructora, para dar una información relativa al proyecto.
6. Para el día 22 de febrero de 2016, en horas de la mañana me presente en las instalaciones de la constructora junto con mi yerno, para efectos de asistir a la reunión, en dicho evento se encontraba el ingeniero director de la constructora, la abogada de la constructora y el comercial que nos vendió el proyecto.

7. En dicha reunión, el ingeniero director nos explicó que inicialmente habían presentado el proyecto a la Curaduría Urbana, y que esta lo había aprobado, pero que posterior a ello, en fecha de noviembre de 2015, la Curaduría realizó un requerimiento a la constructora en el sentido de desaprobar los planos de la casa, por cuanto el parqueadero techado a construir dentro de la vivienda debía tener un área de evacuación que no se había previsto, y que a causa de ello, y para poder cumplir con el requerimiento de la autoridad administrativa, debía la constructora cambiar los planos.

8. Bajo esa perspectiva manifestó el ingeniero director, que una opción era reducir el tamaño de la primera habitación contigua al parqueadero, pero que la misma no era prudente dado que la habitabilidad de dicho cuarto se vería afectada, y por ende consideraron que la mejor opción era construir un parqueadero frente a la vivienda, pero que dicha construcción debía ser asumida por el comprador, es decir, yo debía pagar ese parqueadero a causa de que la constructora no planificó en debida forma como podía construir mi casa y mi parqueadero dentro de mi casa.

9. Ante tal situación, manifesté junto con mi yerno el descontento, dado que según manifestó el ingeniero y la abogada de la constructora, no podía desarrollar el proyecto si no accedía a la compra del parqueadero adicional, pues ellos como constructora no podían trabajar a pérdida, y así las cosas no era viable económicamente el proyecto para ellos, es más, manifestaron que el mismo solo se haría, si 7 de los 10 compradores de dicho proyecto (Proyecto de 10 casas), accedían a comprar el parqueadero por un monto de \$15.000.000; para el día de la reunión, la abogada de la constructora tenía listo el "Otro sí" o adición al contrato de promesa de compraventa inicial, para agregar la compra del parqueadero, pero ante nuestro descontento, procedió a remitirlo vía correo electrónico para que lo miráramos bien.

10. La decisión que debía tomar de aceptar o no dicha compra tenía que realizarla máximo para el día miércoles 24 de febrero; pero dado el incumplimiento y abuso de la constructora procedí para el día 23 de febrero de la presente anualidad a presentar una solicitud de devolución de los dineros pagados a causa del incumplimiento de la constructora, y del requerimiento de compra de un parqueadero para poder construir la vivienda prometida.

11. Frente a lo anterior, fui citada vía telefónica por parte de funcionarios de la constructora, para el día 26 de febrero de 2016, a efectos de que me entregaran el cheque por concepto de la devolución del dinero, cita a la cual acudí en compañía del novio de mi hija (Sr. Andres Mauricio Agudelo Gómez), una vez en las instalaciones de la constructora fuimos atendidos por la financiera de la empresa, quien en sus manos tenía el cheque cruzado (Banco Davivienda), así como un documento que pedía que firmara, en el cual se consignaba que ellos devolvían el dinero dado que yo me había retirado del negocio, y que era yo como compradora quien solicitaba la resolución del contrato, y que por ende la constructora quedaba a paz y salvo por todo concepto. Ante ello, no acepte firmar dicho documento, pues era y es claro que el incumplimiento y la solicitud de devolución no provenía de mi incumplimiento, sino el de ellos como constructora, por lo que la funcionaria nos manifestó que debíamos volver el lunes 29 de febrero, cuando la abogada de la constructora estuviera.

12. Para el lunes 29 de febrero en horas de la mañana me dirigí a la constructora en compañía con mi yerno, y fuimos atendidos por la abogada, quien dijo que todavía no tenían la forma de transferencia del dinero, que estuviéramos pendientes.

13. Posteriormente mi yerno recibe un correo electrónico en el cual la constructora anexa copia de la transferencia electrónica del dinero a la cuenta de mi hija, así como allega un comunicado (DG-082-2016), en el cual exponen:

- Que solo ofrecieron un inmueble adicional con posibilidad de compra, y que en ningún momento hablaron de no poder realizar la vivienda prometida en venta.
- Que no me cambiaron las condiciones del contrato de promesa de compraventa suscrito.
- Que no es cierto que el proyecto no se ejecutará por parte de la constructora, por lo que no hay incumplimiento.
- Que mi solicitud de devolución de los dineros presentada el día 23 de febrero, obedece a un desistimiento del contrato de promesa de compraventa por mi parte, terminando el contrato, sin lugar a indemnización de las partes, y quedando la casa disponible para la venta.

Situaciones que a todas luces constituyen hechos irreales a los expuestos en la reunión sostenida el día 22 de febrero de 2016, donde fueron muy claros en decir que si no aceptaba la compra de un parqueadero adicional no podían hacerme mi casa, así como también necesitaban que otros 7 propietarios aceptaran ese requerimiento.

14. Conforme este comunicado, procedí para el día 03 de marzo de 2016 a presentar respuesta a dicho comunicado, la cual obra dentro de la presente denuncia, en la cual en resumen, exponía mi inconformismo, pues conforme dicho comunicado me sentía y me siento estafada, por el actuar irregular de la constructora. De igual manera, requerí a la abogada de la constructora (Dra. Diana), para que me informara acerca del número de las licencias tramitadas para efectos de realizar la Etapa 4 Manzana 12, donde había comprado mi proyecto de vivienda, ante lo cual me dijo que me daba respuesta si le hacía una petición escrita.

15. Hasta el día de hoy, no he obtenido respuesta alguna por parte de la constructora.

16. De igual manera, mi yerno (Andres Mauricio Agudelo Gómez), procedió a acercarse a la Curaduría No. 1, a efectos de preguntar acerca de las licencias, y a comunicar la situación presentada por la constructora frente al supuesto requerimiento de la Curaduría de cambiar su posición frente a la autorización inicialmente dada, lo cual fue de gran sorpresa para la Curaduría, pues a voces de ellos, no es posible cambiar una autorización de licencia de construcción, cuando la misma ha sido expedida, pues es un derecho adquirido de la constructora que no puede ser revocada por la simple voluntad de la Curaduría.

SOLICITUDES

Solicito comedidamente a las autoridades respectivas, inicien las investigaciones administrativas respectivas frente a la Constructora Inmorioja S.A.S., por su actuar irregular e ilegal, violador de mis derechos como consumidor de vivienda, actuaciones estas que me han perjudicado y me perjudicaran, pues no podré contar con el proyecto de vivienda que había contratado con ellos, y con el cual se habían comprometido en entregar.

PRUEBAS

Como pruebas de lo manifestado atrás, me permito aportar:

- Copia de la solicitud de devolución de pagos, realizada a la Constructora Inmorioja para el día 23 de febrero de 2016.
- Copia de la autorización de consignación de dineros.

- Copia del pantallazo del correo electrónico remitido por la constructora, donde remiten copia del otrosí con el cual pretendían la compra del parqueadero adicional.
- Copia del otrosí al contrato de compraventa No. V-760-2015.
- Copia del pantallazo del correo electrónico remitido por la constructora, donde remiten comprobante de transacción y comunicado No. DG-082-2016.
- Copia del comunicado DG-082-2016 por parte de la Constructora Inmorioja.
- Copia del comprobante de transferencia bancaria
- Copia de la respuesta al comunicado DG-082-2016, con fecha de presentación 03 de marzo de 2016.
- Copia de la solicitud de información a la constructora sobre las licencias para la construcción del proyecto.
- Copia del contrato de compraventa No. V-760-2015 suscrito con la Constructora Inmorioja.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificarme mi dirección es la Calle 27 No. 1A-77 Barrio Millán Rubio, de la ciudad de Pereira. Celular: 3146588067.

Gracias por la atención prestada.

Atentamente,

Melva Rosa Calle A.
MELVA ROSA CALLE ALVIS

CC. No. 34.050.776 de Pereira



Clasificación	Petición ó Tutela		
Fecha de radicación:	15 de marzo de 2016	Número de radicado:	12199
Tipo de documento:	DERECHOS DE PETICION	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	MELVA ROSA CALLE ALVIS		
Descripción o asunto:	DENUNCIA	Tiempo de respuesta (días):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	UN EXPEDIENTE
Anexos digitales:			
Destino:	JOSE FERNANDO ROBLEDO TORO - Secretario (a) De Gobierno	Copia a:	MARTHA CECILIA OBANDO CARDONA - Auxiliar Administrativo, BYRON RENDON GIL - Auxiliar Administrativo, ALEXANDER GALINDO LOPEZ - Director Operativo De Control Fisico (E)

