

Radicado: 2020-00586/ Incidente de Contestación

Patricia Carrillo (via Google Docs) <patriciacarrilloaguirre@gmail.com>

Vie 25/06/2021 11:28 AM

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mdeortega@yahoo.com <mdeortega@yahoo.com>; dael94@gmail.com <dael94@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (125 KB)

Radicado 2020-00586 Incidente de Contestación .pdf;

patriciacarrilloaguirre@gmail.com attached a document

 Foto
de
perfil
desco
nocido

patriciacarrilloaguirre@gmail.com has attached the following document:

Demandantes: Jesus Maria Llanos Cortes y Dilma Esperanza Llanos Cortes.

Demandado: Henry Gustavo LLanos Cortes.

Proceso: Declaración Provocada de Cuentas.

Radicado: 2020-00586.

Asunto: Incidente de Contestación.

Cordial saludo.

Leidy Patricia Carrillo Aguirre, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.961.262 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 225.477 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de los demandantes, los señores Jesus Maria Llanos Cortes y Dilma Esperanza Llanos Cortes, me permito adjuntar incidente de la contestación de la demandanda.

Agradezco por la colaboración.



Radicado: 2020-00586/ Incidente de Contestación



L
o
g
o
fo
r
G
o
o
gl
e
D
oc
s

Google LLC, 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA

You have received this email because patriciacarrilloaguirre@gmail.com shared a document with you from Google Docs.

Patricia Carrillo Aguirre

Bogotá, Colombia

311 479 5666, patriciacarrilloaguirre@gmail.com



SEÑOR
JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

Demandantes: Jesus Maria Llanos Cortes y Dilma Esperanza Llanos Cortes.
Demandado: Henry Gustavo Llanos Cortes.
Proceso: Declarativo Rendición Provocada de Cuentas.
Radicado: 2020-00586.
Asunto: Incidente a la Contestación de la Demanda

Leidy Patricia Carrillo Aguirre, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.961.262 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 225.477 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de los señores **Jesus Maria Llanos Cortes** identificado con la cédula de ciudadanía **No 17.145.214** expedida en Bogotá; con domicilio principal en la ciudad de New York en Estados Unidos y **Dilma Esperanza Llanos Cortes** identificada con la cédula de ciudadanía No **41.638.016** expedida en Bogotá, por medio del presente escrito me permito presentar ante el despacho las siguientes:

I. INCIDENTE A LA RENDICIÓN DE CUENTAS PRESENTADA CON LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

1. Dentro de la contestación no se exponen los recibos de los pagos correspondientes a impuestos de valorización y hasta este momento el señor Henry Gustavo Llanos Cortes, expone el estado actual de las bodegas correspondiente a sus pérdidas y obligaciones.
2. Hasta la contestación de la presente demanda, mis poderdantes desconocían de cualquier contrato de arrendamiento de los bienes descritos y de los valores de las cuentas de cobro pendientes por ejecutar, según acuerdo de pago expuesto.

Es claro que si el señor Henry Gustavo Llanos Cortes, cumple con las labores de administrador de los bienes; debe exponer a sus hermanos y herederos reconocidos los gastos, obligaciones, arreglos, mejoras y usufructos generados de los mismos.

Desde el año 2016 se desconocen todos los gastos correspondientes, tal y como se expone en la demanda.

3. Sobre los avalúos realizados, debo aclarar ante el juzgado que cada uno de los poderdantes decidió realizar el trámite de avalúos por su cuenta, razón por la cual cada uno asumió el pago de los mismos.
4. Sobre los recibos, se evidencia que hay unos gastos que ya fueron pagados y cancelados dentro del trámite de la sucesión intestada, realizada por el Juzgado Catorce de Familia de Oralidad - Bogotá D.C., en el proceso radicado con el No. 2015 - 1265.



Generando confusión sobre el trámite del presente proceso de Rendición de Cuentas.

5. En el documento de la contestación, se expone el pago de las mejoras, por un valor \$75.000.000,00 de Pesos M/cte; mejoras que se cancelaron entre los señores Henry Gustavo LLanos Cortes y la señora Dilma. Antes del fallecimiento de su señor Padre, teniendo en cuenta que los dos acordaron asumir esta responsabilidad, pues sus hermanos y los otros dos herederos conocidos no tenían al 2010 dinero para realizar esa inversión. Razón por la cual las mejoras ya fueron canceladas.

Situación que se aclaró, en uno de los llamados a conciliar con el señor Henry Gustavo LLanos Cortes.

6. Dentro de las cuentas presentadas en la contestación llama la atención los recibos de honorarios generados por el abogado apoderado, los cuales suman un valor total de setenta millones de pesos (70.000.000). Dineros de los cuales ya se realizaron pagos. gestionaron dentro de la sucesión realizada y otros de los cuales desconocen mis poderdantes de los servicios prestados por el apoderado.
7. El señor Henry Gustavo LLanos Cortes se opone a las pretensiones, desconociendo todos los derechos ya reconocidos que tienen los herederos y propietarios de los bienes descritos. Sin embargo, quiere un reconocimiento económico por la labor administrativa; por un valor de un salario mínimo legal vigente mensual.
- a. Valor que nunca fue acordado entre las partes.
 - b. Labor que no ha sido idónea, pues a pesar de los diferentes llamados por sus hermanos; por el abogado que representó a mis poderdantes en la sucesión y la suscrita que a partir de junio del año 2019, requiero al señor Henry Gustavo LLanos Cortes y su apoderado para lograr un acuerdo y hasta la contestación de la presente demanda y desde el año 2016, nunca expuso a sus hermanos y herederos conocidos, ninguno de los gastos expuestos en la presente contestación.
 - c. El señor Henry Gustavo LLanos Cortes se opone a las pretensiones, incumpliendo con lo ordenado ya en sentencia por el por el Juzgado Catorce de Familia de Oralidad - Bogotá D.C., en el proceso radicado con el No. 2015 - 1265.

De lo expuesto en la contestación de la demanda, debo resaltar ante el juzgado, lo siguiente:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">1. Los documentos adjuntos, no habían sido expuestos hasta la fecha de la presente demanda.2. De las cifras expuestas en la demanda y la contestación se evidencian varias diferencias.3. El señor Henry Gustavo LLanos Cortes, ha desconocido el derecho de sus hermanos desde el año 2016 hasta la fecha, teniendo en cuenta que como administrador nunca ha entregado información idónea sobre el manejo de bienes muebles. |
|--|

Patricia Carrillo Aguirre

Bogotá, Colombia

311 479 5666, patriciacarrilloaguirre@gmail.com



4. El señor Henry Gustavo LLanos Cortes, quiere que se reconozca un valor por su gestión, valor que a la fecha nunca se ha acordado entre las partes, ni se ha acordado fecha de entrega de informes de gastos y obligaciones, lo cual debe ser claro dentro de la función administrativa de los bienes.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, solicito muy atentamente al señor Juez, se proceda de ley de acuerdo a las pretensiones expuestas en la demanda.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código General del Proceso.

Artículo 110.

Artículo 379.

III. NOTIFICACIONES

Mis poderdantes y la suscrita las recibiremos en la Secretaria del Juzgado o en:

Dirección. Carrera 15 No. 91 - 30, Bogotá D.C.

Teléfono 311 4795666

correos electrónicos: patriciacarrilloaguirre@gmail.com

mdeortega@yahoo.com

erika.llanosm@gmail.com

Al demandado el señor **Henry Gustavo LLanos Cortes**

Dirección: Carrera 10 No. 66-18 de Bogotá D.C.

Teléfono: 301 4112460.

Correo electrónico: hglanos13@gmail.com

Agradezco su atención y colaboración.

Cordialmente,

LEIDY PATRICIA CARRILLO AGUIRRE.

C.C. No. 52.961.262 expedida en Bogotá

T.P. No. 225.477 del C.S de la J.

RV: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO 2020-00632

eduardo velandia sierra <eduavel43@hotmail.com>

Vie 22/04/2022 4:19 PM

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Apreciado doctor: acompaño la contestación de la demanda dentro del proceso verbal de rescisión por lesión enorme, dentro del proceso 2020-00632-00. Corialmente,

EDUARDO VELANDIA SIERRA

De: Internet Interactivo <internetinteractivo120@gmail.com>

Enviado: viernes, 22 de abril de 2022 4:10 p. m.

Para: eduavel43@hotmail.com <eduavel43@hotmail.com>

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO 2020-00632

Señor
JUEZ CURENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF: Proceso Verbal de rescisión por lesión enorme
No.1100140030462020-00632-00
Demandantes: GLORIA CARMENZA CANO ALDANA y YEISON IGNACIO VILLARRAGA CANO
Demandada: CESAR AUGUSTO OCAMPO GARCIA

EDUARDO VELANDIA SIERRA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 17.088.571 expedida en Bogotá y con la T. P. No. 7553 del C. S. J., obrando en mi condición de apoderado judicial del señor **CESAR AUGUSTO OCAMPO GARCIA**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.798.098 de Bogotá, demandado en este proceso, según los términos del poder que acompaño, respetuosamente procedo a contestar la demanda VERBAL DE RESCISION POR LESION ENORME, instaurada por los señores **GLORIA CARMENZA CANO ALDANA y YEISON IGNACIO VILLARRAGA CANO**, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

Primero. El primer hecho es cierto.

Segundo. Es cierto parcialmente. En el contrato que se anexó a la demanda figura el valor indicada por la parte demandante. Pero, la realidad del negocio jurídico es que el precio del contrato de compraventa del vehículo referenciado en dicho documento fue de ciento treinta millones de pesos (\$130.000.000.00), y los demandantes pagaron al comprador la suma de diez millos de pesos (\$10.000.000.00), quedando un saldo de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000.00), los cuales se pagarían en 67 cuotas. A la suma de ciento veinte millones de pesos se le aplicaba un interés del 2% mensual, sobre saldos, tal como figura en la liquidación del crédito que las partes hicieron antes de solemnizar el negocio jurídico materia de esta demanda.

Tercero. El hecho tercero es cierto.

Cuarto, el hecho cuto es cierto.

Quinto. El hecho quinto es cierto parcialmente. Es cierto en cuanto a las cuotas pagadas mediante consignación en la cuenta corriente 61127017270 de Bancolombia a nombre de CAPICOL. Pero como se puede observar con esas consignaciones se estaba incumpliendo el contrato. No se hacían las consignaciones en las fechas acordadas y no se hacían por la totalidad de los valores pactados. Se hacían por sumas muy inferiores a lo pactado.

Sexto. El sexto hecho es cierto parcialmente. Las cuotas cuyos recibos se encuentran firmado por mi poderdante son ciertas, pero no las que figurn en recibos no firmados.

Séptimo. El hecho séptimo es cierto.

Octavo. Este no es un hecho. Es un concepto.

Noveno. Ese hecho no es cierto. Ante los incumplimientos por parte de los compradores del vehículo, se llegó a un acuerdo entre éstos y el vendedor del vehículo mediante el cual los compradores entregaban el vehículo y el vendedor no les cobraba la cláusula penal.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito proponer, a nombre de mi mandante, las excepciones de "inexistencia de la lesión enorme", incumplimiento de contrato" y "inexistencia de fundamento jurídico".

I. INEXISTENCIA DE LESION ENORME

De conformidad con el artículo 1947 del C. C. dispone que el comprador sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa es inferior a la mitad del precio que paga por ella. Y agrega que el justo precio se refiere al tiempo del contrato.

En el caso que nos ocupa en este proceso, los demandantes manifiestan que para la fecha de la celebración del contrato de compraventa ese tipo de vehículos, TAXI, tenían un precio que oscilaba entre los \$100 y 120 millones de pesos (hecho 7). Y si el precio pactado fue de \$130.000.000.00. No se dan las condiciones para afirmar que el precio del vehículo era inferior a la mitad del precio acordado y que los demandantes nunca pagaron.

A nadie se le ocurre pensar que un vehículo que vale más de cien millones de pesos se entrega con una cuota inicial de \$10.000.000.00, y 67 cuotas mensuales sin intereses. Eso es absurdo.

Como se dijo anteriormente, al contestar los hechos de la demanda. El precio del carro fue de \$130.000.000.00. El comprador dio una cuota inicial de \$10.000.000.00, y quedó un saldo de \$120.000.000.00. Y a este saldo se le aplicó un interés del 2% mensual, tal como se indica en la liquidación que se hizo antes de firmar el contrato de compraventa, y que se acompaña a este memorial.

Pero, además, los demandantes en este proceso, le entregaron voluntariamente el vehículo al vendedor y hoy demandado, a cambio de que este no cobrara la cláusula penal. Ese hecho ocurrió en el mes de octubre de 2019.

Los demandantes están reclamando la devolución de las cuotas pagadas por ellos, pero no tienen en cuenta que de acuerdo con la cláusula octava del contrato *"En caso de mora en el pago de dos o más cuotas, el vendedor queda facultado para dar por terminado el contrato y recoger el vehículo para disponer nuevamente del mismo como único propietario legítimo, sin hacer ninguna devolución de dineros, ya que estos quedarán en calidad de arrendamiento del citado automotor, más el cobro de la cláusula penal de incumplimiento y daños y perjuicios ocasionados al vendedor si fuere el caso"*.

Por las anteriores razones, ruego al señor Juez declarar que no existe lesión enorme en el contrato celebrado entre los demandantes y el demandado el día 20 de octubre de 2016, documento que fue acompañado a la demanda. Declarar igualmente que el demandado no está obligado a devolver ninguna suma de dinero a los demandantes, en virtud de lo dispuesto en la cláusula octava del mismo. Condenar en costas a la parte demandante.

II. CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LOS DEMANDANTES

Las partes celebraron un contrato de compraventa de un vehículo automotor el día 20 de octubre de 2016, el que obra en el proceso allegado por la parte demandante, y en el mismo se comprometieron los compradores a pagar al vendedor 67 cuotas de mensuales, así: 57 cuotas por la suma de \$3.300.000.00; 9 por la suma de \$3.000.000.00 y la última por la suma de \$2.900.000.00. La primera de estas cuotas se debía cancelar el 18 de noviembre de 2016.

Los compradores no cumplieron con lo pactado en la cláusulas segunda del referido contrato. En efecto:

1. La primera consignación se hizo el primero de diciembre de 2016 y no el 18 de noviembre de 2016, como se había estipulado en el contrato. Pero además no se hizo por la suma de \$3.300.000.00, sino por la suma de \$3.204.000.00.
2. La segunda consignación se debía hacer el 18 de diciembre de 2016 y se hizo el 16 de enero de 2016, incumpliendo por este aspecto el contrato. Pero además no se hizo por la suma de \$3.300.000.00 sino por la suma de \$1.000.000.00
3. Las demás cuotas tampoco se consignaron a tiempo, ni por el valor convenido, como se comprueba con la lectura del hecho 5 de la demanda.

Esos incumplimientos llevaron a mi mandante a advertir a los compradores del vehículo, que si no se ponían al día en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, se vería en la imperiosa necesidad de acudir ante los jueces competentes para pedir la resolución del contrato y solicitar el pago de la cláusula penal.

En el mes de octubre de 2019 los contratantes llegaron a un acuerdo extrajudicial, mediante el cual los compradores devolvían el vehículo materia del contrato al comprador y éste se abstendría de cobrar la cláusula penal pactada en el contrato de compraventa, que es de \$22.800.000.00.

Como se puede observar los demandantes en este proceso incumplieron el contrato de compraventa celebrado con el demandado.

La prueba de ese incumplimiento se deduce, razonadamente, del texto del contrato, cláusula segunda, y del, texto del hecho 5 de la demanda, donde se especifica la fecha en que se hicieron las consignaciones y el valor de las mismas. Las primeras efectuadas en forma extemporánea y los segundos efectuados por sumas muy inferiores a lo pactado en el contrato.

Los compradores recibieron el vehículo materia de la venta a paz y salvo por todo concepto. Y al tiempo de entregarlo al vendedor, por el incumplimiento en que incurrieron, lo entregaron con siete comparendos, que hoy ascienden a más de dos millones de pesos. Además, existe una infracción cometida el 6 de junio de 2019, respecto del vehículo de placa SHD720, o sea el mismo a que se refiere el contrato de compraventa que obra en este proceso, infracción cometida durante el tiempo que los demandantes ostentaban la tenencia del vehículo. La cuantía de esa infracción no ha sido determinada, pero según la información recibida, oscila entre los 6 y los 10 millones de pesos. Acompaño en dos folios las pruebas respectivas.

Por las anteriores razones, ruego al señor Juez, se declare probada la excepción de contrato no cumplido por parte de los vendedores, y que se condene en costas del proceso a los demandantes.

El Código Civil establece que la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido, la cual deberá hacerse en el lugar y tiempo convenido, y por la cuantía estipulada.

A pesar de las fallas en la redacción del contrato, de su lectura se llega a la conclusión de que en el mismo se estipuló el pacto comisorio. Caso en el cual no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato (Art.1985 del C.C.) En la cláusula octava del contrato de compraventa aportado por la parte demandante, se pactó que *"En caso de mora en el pago de dos o más cuotas, el vendedor queda facultado para dar por terminado el contrato y recoger el vehículo para disponer nuevamente del mismo como único propietario legítimo, sin hacer ninguna devolución de dineros, ya que estos quedarán en calidad de arrendamiento del citado automotor, más el cobro de la cláusula penal de incumplimiento y daños y perjuicios ocasionados al vendedor si fuere el caso"*.

O sea que se estipuló el pacto comisorio consagrado en el C. C. Este hecho ocurrió en el mes de octubre de 2019, por voluntad de las partes.

III. "INEXISTENCIA DE FUNDAMENTO JURÍDICO"

El contrato celebrado entre los demandantes el día 20 de Octubre de 2016 se refiere a la compraventa de un taxi, o vehículo automotor. En consecuencia, dicho contrato versa sobre un bien mueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 655 del C. C.

Pero además se trata de un contrato mercantil por ser su objeto un vehículo de servicio público.

Y el artículo 1949 del C. C., DEROGADO POR EL 32 de la ley 57 de 1887, indica que no habrá rescisión por lesión enorme en la venta de bienes muebles.

A su vez, el C. Co., dispone que no habrá lesión enorme en los contratos mercantiles.

Por lo anterior, solicito, con todo respeto se declare probada esta excepción, se condene en costas a la parte demandante y se ordene el archivo del proceso.

PRUEBAS:

Solicito se tenga como prueba todos los documentos acompañados a la demanda.

Prueba documental:

Acompaño las siguientes:

1. Poder conferido en debida forma.
2. Liquidación que hicieron las partes determinando las cuotas y la fecha a pagar por parte de los entonces compradores y hoy demandantes en este proceso.
3. Relación de comparendos por infracciones cometidas por los demandantes respecto del vehículo de placas SHD720.
4. Oficio SDM-SITP 198438-2019, en el que se me informa de la investigación administrativa por infracción a las normas de transporte públicas, respecto al vehículo de placa SHD720, por infracción ocurrida EL 6 DE JUNIO DE 2019.

Del señor Juez, atentamente,



EDUARDO VELANDIA SIERRA
C. C. No. 17.088.571 de Bogotá
T. P. No. 7553 del C. S. J.

Señor

JUEZCUARENTAYSEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF:Proceso Verbal No.2020-00632

Demandantes: **GLORIA CARMENZA CANO ALDANA y YEISON IGNACIO VILLARRAGA GARCÍA**

Demandado: **CESAR AUGUSTO OCAMPO GARCIA**

CESAR AUGUSTO OCAMPO GARCIA, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.798.098 de Bogotá, obrando en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, a usted, con todo respeto, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, al doctor **EDUARDO VELANDIA SIERRA**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que conteste la demanda, proponga las excepciones previas y de mérito que considere necesarias, e intervenga en todos los actos procesales que ordene su despacho, en defensa de mis intereses en este proceso.

Mi apoderado queda facultado para ejercer las actuaciones señaladas en el artículo 77 del C.G. P, lo mismo que para recibir, desistir, conciliar, sustituir y reasumir el poder.

Del señor Juez, atentamente,

Cesar Augusto Ocampo G

CESAR AUGUSTO OCAMPO GARCIA

C. 79798098B

Acepto,

E. Veland

EDUARDO VELANDIA SIERRA

C. C. No. 17.088.571 de Bogotá

T. P. No. 7553 del C. S. J.


Notaria
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
El Notario Cuarto (E) del Circuito de Bogotá, D.C., hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:
Cesar Augusto Ocampo Garcia
Identificado con la C.C. No. 79798098B
quien declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son auténticas y que el contenido del mismo es cierto.
Fecha: **22 ABR 2022**
Firma: *Cesar Augusto Ocampo G*
Vidal Augusto Martínez Velásquez
Notario Cuarto (E) de Bogotá, D.C.

HUELLA

Credito inicial	130.000.000
Cuota inicial	10.000.000
Total crédito	120.000.000
Cuotas	67

Valor cuota con intereses	3.300.000
Interes	2,000%

No. Cuota	Fecha	Valor capital	Valor cuota	Valor interes	Total cuota
1	nov-16	120.000.000	900.000	2.400.000	3.300.000
2	dic-16	119.100.000	918.000	2.382.000	3.300.000
3	ene-17	118.182.000	936.360	2.363.640	3.300.000
4	feb-17	117.245.640	955.087	2.344.913	3.300.000
5	mar-17	116.290.553	974.189	2.325.811	3.300.000
6	abr-17	115.316.364	993.673	2.306.327	3.300.000
7	may-17	114.322.691	1.013.546	2.286.454	3.300.000
8	jun-17	113.309.145	1.033.817	2.266.183	3.300.000
9	jul-17	112.275.328	1.054.493	2.245.507	3.300.000
10	ago-17	111.220.834	1.075.583	2.224.417	3.300.000
11	sep-17	110.145.251	1.097.095	2.202.905	3.300.000
12	oct-17	109.048.156	1.119.037	2.180.963	3.300.000
13	nov-17	107.929.119	1.141.418	2.158.582	3.300.000
14	dic-17	106.787.702	1.164.246	2.135.754	3.300.000
15	ene-18	105.623.456	1.187.531	2.112.469	3.300.000
16	feb-18	104.435.925	1.211.282	2.088.718	3.300.000
17	mar-18	103.224.643	1.235.507	2.064.493	3.300.000
18	abr-18	101.989.136	1.260.217	2.039.783	3.300.000
19	may-18	100.728.919	1.285.422	2.014.578	3.300.000
20	jun-18	99.443.497	1.311.130	1.988.870	3.300.000
21	jul-18	98.132.367	1.337.353	1.962.647	3.300.000
22	ago-18	96.795.015	1.364.100	1.935.900	3.300.000
23	sep-18	95.430.915	1.391.382	1.908.618	3.300.000
24	oct-18	94.039.533	1.419.209	1.880.791	3.300.000
25	nov-18	92.620.324	1.447.594	1.852.406	3.300.000
26	dic-18	91.172.730	1.476.545	1.823.455	3.300.000
27	ene-19	89.696.185	1.506.076	1.793.924	3.300.000
28	feb-19	88.190.109	1.536.198	1.763.802	3.300.000
29	mar-19	86.653.911	1.566.922	1.733.078	3.300.000
30	abr-19	85.086.989	1.598.260	1.701.740	3.300.000
31	may-19	83.488.729	1.630.225	1.669.775	3.300.000
32	jun-19	81.858.503	1.662.830	1.637.170	3.300.000
33	jul-19	80.195.673	1.696.087	1.603.913	3.300.000
34	ago-19	78.499.587	1.730.008	1.569.992	3.300.000
35	sep-19	76.769.579	1.764.608	1.535.392	3.300.000
36	oct-19	75.004.970	1.799.901	1.500.099	3.300.000
37	nov-19	73.205.070	1.835.899	1.464.101	3.300.000
38	dic-19	71.369.171	1.872.617	1.427.383	3.300.000
39	ene-20	69.496.554	1.910.069	1.389.931	3.300.000
40	feb-20	67.586.485	1.948.270	1.351.730	3.300.000

41	mar-20	65.638.215	1.987.236	1.312.764	3.300.000
42	abr-20	63.650.979	2.026.980	1.273.020	3.300.000
43	may-20	61.623.999	2.067.520	1.232.480	3.300.000
44	jun-20	59.556.479	2.108.870	1.191.130	3.300.000
45	jul-20	57.447.609	2.151.048	1.148.952	3.300.000
46	ago-20	55.296.561	2.194.069	1.105.931	3.300.000
47	sep-20	53.102.492	2.237.950	1.062.050	3.300.000
48	oct-20	50.864.542	2.282.709	1.017.291	3.300.000
49	nov-20	48.581.833	2.328.363	971.637	3.300.000
50	dic-20	46.253.469	2.374.931	925.069	3.300.000
51	ene-21	43.878.539	2.422.429	877.571	3.300.000
52	feb-21	41.456.109	2.470.878	829.122	3.300.000
53	mar-21	38.985.232	2.520.295	779.705	3.300.000
54	abr-21	36.464.936	2.570.701	729.299	3.300.000
55	may-21	33.894.235	2.622.115	677.885	3.300.000
56	jun-21	31.272.120	2.674.558	625.442	3.300.000
57	jul-21	28.597.562	2.728.049	571.951	3.300.000
58	ago-21	25.869.513	2.482.610	517.390	3.000.000
59	sep-21	23.386.904	2.532.262	467.738	3.000.000
60	oct-21	20.854.642	2.582.907	417.093	3.000.000
61	nov-21	18.271.735	2.634.565	365.435	3.000.000
62	dic-21	15.637.169	2.687.257	312.743	3.000.000
63	ene-22	12.949.913	2.741.002	258.998	3.000.000
64	feb-22	10.208.911	2.795.822	204.178	3.000.000
65	mar-22	7.413.089	2.851.738	148.262	3.000.000
66	abr-22	4.561.351	2.908.773	91.227	3.000.000
67	may-22	1.652.578	2.866.948	33.052	2.900.000

215.000,00

Estado comparando	Número	Infractor	Placa	Fecha	Saldo	Intereses	Total saldo + intereses	Medio Imposición	Volante de Pago con Descuento Ley 2155	Volante de Detalle Ley 2155	Pagar en línea / Detalle Ley 2155	Pagar línea / Detalle
30 VIGENTE	11001000000013451402	CARLOS IVAN RAMIREZ GARCÉS	SHD720	03/29/2017	\$368,900.00	\$228,550.00	\$595,450.00			L	\$184,200.00	\$595.50
30 VIGENTE	11001000000013466497	CARLOS IVAN RAMIREZ GARCÉS	SHD720	04/16/2017	\$196,700.00	\$118,600.00	\$315,300.00			L	\$98,400.00	\$115.38
30 VIGENTE	11001000000021399759	JHON FREDY BENAVIDES PERA	SHD720	12/05/2018	\$206,300.00	\$63,740.00	\$270,040.00			L	\$103,200.00	\$222.02
30 VIGENTE	11001000000022396404	JHON FREDY BENAVIDES PERA	SHD720	02/05/2019	\$138,000.00	\$39,730.00	\$177,730.00			L	\$69,000.00	\$122.20
30 VIGENTE	11001000000022706405	JHON FREDY BENAVIDES PERA	SHD720	02/05/2019	\$278,800.00	\$61,570.00	\$340,370.00			L	\$110,400.00	\$284.40
30 VIGENTE	11001000000023556860	CARLOS IVAN RAMIREZ GARCÉS	SHD720	08/24/2019	\$274,800.00	\$49,790.00	\$324,590.00			L	\$110,400.00	\$270.50
30 VIGENTE	11001000000023556861	CARLOS IVAN RAMIREZ GARCÉS	SHD720	09/24/2019	\$434,100.00	\$97,380.00	\$531,480.00			L	\$202,100.00	\$507.50

SDM-SITP 198438 - 2019
Bogotá D.C. 24 de octubre de 2019

Señor(a)
CESAR AUGUSTO OCAMPO GARCIA
CARRERA 69 F NO. 1 – 22 PISO 2 BARRIO CENTRO AMERICAS

LA CIUDAD

Asunto: Solicitud radicado SDM 220525 – 2019

Respetado(a) señor(a):

En atención a su solicitud de la referencia conforme a nuestra competencia, una vez consultada la información que reposa en la base de datos de la Subdirección de Investigaciones de Transporte Público, y en el aplicativo SICON PLUS de la Secretaría Distrital de Movilidad, respecto a las investigaciones administrativas por infracción a las normas de transporte público adelantadas se informa que:

Respecto del (los) vehículo (s) de placa (s) **SHD720** a la fecha reporta:

1.- El(los) Informe(s) de infracción(es) de Transporte No. **1015357226 CODIGO T587 DE 06 DE JUNIO DE 2019**, el cual está actualmente en estudio por parte de la Subdirección de control e Investigaciones al Transporte Público, para proferir la decisión correspondiente de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Igualmente se precisa que, esta información corresponde de manera exclusiva a las investigaciones administrativas por infracciones a las normas de transporte público, sin perjuicio de las actuaciones que puedan existir en virtud de órdenes de comparendos impuestos por infracciones a las normas de tránsito.

Cordialmente.



JUAN CARLOS ESPÉLETA SANCHEZ
Subdirector de Control e Investigaciones al Transporte Público
Proyecto: Nelson Gámez Buitrago

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORIAL ADICIONANDO CONTESTACIÓN DEMANDA

eduardo velandia sierra <eduavel43@hotmail.com>

Lun 25/04/2022 10:43 AM

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor
JUEZ CURENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF: Proceso Verbal de rescisión por lesión enorme
No.1100140030462020-00632-00
Demandantes: GLORIA CARMENZA CANO ALDANA y YEISON IGNACIO
VILLARRAGA CANO
Demandada: CESAR AUGUSTO OCAMPO GARCIA

EDUARDO VELANDIA SIERRA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 17.088.571 expedida en Bogotá y con la T. P. No. 7553 del C. S. J., obrando en mi condición de apoderado judicial del señor **CESAR AUGUSTO OCAMPO GARCIA**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.798.098 de Bogotá, demandado en este proceso, según los términos del poder que acompaño, respetuosamente manifiesto que adiciono el escrito de contestación de la demanda, en los siguientes términos:

NOTIFICACIONES

Las partes las recibirán en los lugares y correos electrónicos señalados en la demanda.

El suscrito en la Secretaría de su Despacho y en la calle 57 No. 52-40, oficina 408 de Bogotá. Correo electrónico eduavel43@hotmail.com.

Del señor Juez, atentamente,

EDUARDO VELANDIA SIERRA
C. C. No. 17.088.571 de Bogotá
T. P. No. 7553 del C. S. J.

Re: CONTESTACIÓN DEMANDA RADICACIÓN: 1100140030462022-00666-00

Rodrigo Fajardo <rodrigofjrd@gmail.com>

Mié 7/09/2022 5:01 PM

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Rodrigo Fajardo R <rodrigofr@proyectamosyedificamos.com>

 1 archivos adjuntos (443 KB)

PODER ESPECIAL RAD 2022-00666-00 - PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS.pdf;

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

ATT: JORGE ELIECER OCHOA ROJAS

cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

CLASE DE PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTÍA

DEMANDANTES: JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA Y OTRO

DEMANDADO: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

RADICACIÓN: 1100140030462022-00666-00

De manera atenta remito link del expediente en caso que se presente problema con las pruebas que se anexan en el correo anterior donde se remite la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y ANEXOS. Asimismo, se anexa el PODER ESPECIAL nuevamente ya que se presento un error al momento de digitalizar el mismo.

Cordialmente,

https://drive.google.com/drive/folders/1Uexz9d0XeC3_E5PsF-sF3yBv0iRuJvls?usp=sharingOn Wed, Sep 7, 2022 at 4:54 PM Rodrigo Fajardo <rodrigofjrd@gmail.com> wrote:

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

ATT: JORGE ELIECER OCHOA ROJAS

cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

CLASE DE PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTÍA

DEMANDANTES: JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA Y OTRO

DEMANDADO: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

RADICACIÓN: 1100140030462022-00666-00

El suscrito, RODRIGO FAJARDO RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.110.535.165, portador de la Tarjeta Profesional No. 326.015 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: rodrigofjrd@gmail.com, en ejercicio del poder especial que con el lleno de las formalidades legales me confirió el señor RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELÁEZ, mayor de edad y domiciliado en Ibagué, identificado con la cédula No. 14.236.483, en su condición de representante legal de la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S., identificada con NIT. 800.053.720-4, conforme al certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C y al poder conferido que adjunto, estando dentro del término, se procede a dar contestación a la demanda de la referencia, con el escrito y las pruebas que anexo.

Del señor Juez,

Atentamente,

RODRIGO FAJARDO RIOS

C.C.No.1.110.535.165 de IBAGUÉ

T.P. No. 326.015 del C. S. de la J.

Correo electrónico: rodrigofjrd@gmail.com, rodrigofr@proyectamosyedificamos.com

ANEXOS - RADICACIÓN - 1100140030462022-00666-00...

--

RODRIGO FAJARDO RIOS

--

RODRIGO FAJARDO RIOS

Señor

JORGE ELIECER OCHOA ROJAS

JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.



REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTES: JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA
LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE
DEMANDADO: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
RADICACIÓN: 2022-00666-00

ASUNTO: PODER ESPECIAL.

RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.236.483 de Ibagué, en calidad de Gerente y, por tanto, representante legal de la Sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**, NIT. 800.053.720-4, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto a usted respetuosamente que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **RODRIGO FAJARDO RIOS**, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la **cédula de ciudadanía No. 1.110.535.165 de Ibagué y T.P No. 326.015 de C.S. de la J.**, correo electrónico: rodrigojrd@gmail.com, para que inicie, tramite y lleve hasta su culminación el **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA** con radicado número **2022-00666-00**, en contra de la sociedad que represento, presentada por los señores JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.175.142 expedida en Ortega (Tolima) y LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.569.339 expedida en Bogotá D.C.

El referido apoderado cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de presentar la contestación de la demanda y las excepciones, presentar demanda de reconvención, formular incidentes, sustituir o reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir, presentar toda clase de recursos, interrogar y, en general, todas aquellas inherentes al contrato de Mandato de conformidad con el artículo 77 de la Ley 1564 de 2012.

Ruego, por lo tanto, Señor Juez, reconocer personería al abogado **RODRIGO FAJARDO RIOS**, en los términos y para los efectos de este poder.

Del Señor Juez,

Atentamente,


RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ
REPRESENTANTE LEGAL
PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
NIT. 800.053.720-4

ACEPTO:


RODRIGO FAJARDO RIOS
C.C. 1.110.535.165 de Ibagué
T.P. No. 326.015 del Consejo Superior de la Judicatura

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
LA NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ TOLIMA
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
CERTIFICA QUE

Este documento dirigido a Seis Cuarenta y
Seis municipal de Boyotán

fue presentado personalmente el día 05 SEP 2022

por Rodrigo Augusto Fajardo A.

quien se identificó con la C.C. # 14.236.489

de Ibagi y la T.P. # 14

manifestó que reconoce expresamente el contenido
del mismo y que la firma que en él aparece es la suya
en constancia de fe firmó y selló.



**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

Nosotros, **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**, identificada con el Nit.800.053.720-4, representada por **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la Cédula de Ciudadanía 14.236.483, expedida en Ibagué, quien obra en nombre y en representación de la Sociedad, constituida por la Escritura Pública Número 4495 del 20 de Diciembre de 1988, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ibagué, inscrita en la Cámara de Comercio del domicilio social el 26 de Febrero de 2009, bajo el número 01874354, la cual mediante escritura Pública Número 2683 del 31 de Agosto de 2006, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ibagué, se transformó en Sociedad anónima y mediante Acta Número 3 de Mayo 29 de 2009, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, existencia y representación que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que adjunta, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** del PROYECTO FORET, por una parte y por la otra **JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA** identificado con C.C. N° 1.110.175.142 de Ortega, domiciliado en Bogotá, y **LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE** identificada con C.C. N° 1.026.569.339 de Bogotá, domiciliada en Bogotá, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el contrato de promesa de venta que se rige por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales, así:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que la sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.** en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, tiene la autonomía para construir y vender las unidades inmobiliarias del proyecto **FORET**.

SEGUNDA.- Que se acordó entre las partes mencionadas en la consideración anterior, que **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.** quien actúa como **EL PROMITENTE VENDEDOR** será el encargado de adelantar bajo su criterio y responsabilidad, el proceso constructivo del **PROYECTO FORET**, que se realiza sobre el predio ubicado en la ciudad de Ibagué, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 350-240593 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué.

TERCERA.- Con fundamento en lo indicado en las consideraciones anteriores, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, desarrolla en la actualidad un proyecto de vivienda denominado **FORET**, que será sometido al trámite del régimen de propiedad horizontal y que se encuentra ubicado en el **LOTE 7 A - PLAN PARCIAL LA SAMARIA** de la nomenclatura urbana de Ibagué.

CUARTO.- Que el **LOTE 7 A - PLAN PARCIAL LA SAMARIA** de la nomenclatura urbana de Ibagué se construirán 135 casas y quedan dos lotes de reserva para multifamiliares que hará parte del Reglamento de Propiedad Horizontal de **FORET**, y así lo aceptan los promitentes compradores.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

CAPÍTULO I – OBJETO Y DESCRIPCIÓN

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir al (a los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) y este (os) a su turno, se compromete(n) a adquirir de aquel a título de Compraventa, el derecho de dominio y posesión que tiene LA PROMETIENTE VENDEDORA sobre el (los) inmueble(s) indicado(s) en el capítulo VI - Datos Generales, del proyecto FORET cuya ubicación, área arquitectónica construida, área privada construida y bienes comunes cuyo uso exclusivo se le asigna, figuran descritos en el capítulo VI - Datos Generales.

Los linderos del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encontrará(n) definidos en el reglamento de propiedad horizontal de **FORET**, y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.

El(los) número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa será(n) el que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué asignará con la inscripción el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Estas situaciones son conocidas y aceptadas por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deja(n) expresa constancia, que identificaron sobre los planos el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar y de que por lo tanto no tiene(n) duda ni salvedad alguna que hacer en cuanto a su localización, dimensiones y demás especificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: En esta promesa de venta queda comprendido el derecho proporcional a las zonas comunes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los bienes comunes que se le asignen de manera exclusiva al (los) inmueble(s) objeto de este contrato, no genera derecho a la propiedad sobre ellos.

PARÁGRAFO TERCERO: A pesar de la determinación dada a la superficie y a los linderos, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las aquí estipuladas no dará lugar a reclamo posterior alguno.

PARÁGRAFO CUARTO: DISEÑOS TÉCNICOS Y ARQUITECTÓNICOS.- EL PROMETENTE VENDEDOR podrá realizar libremente aquellas modificaciones técnicas o arquitectónicas que sean necesarias de acuerdo a las necesidades tendientes al mejor desarrollo del proyecto sin que sea necesaria autorización o información previa a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), todo lo cual es aceptado desde ahora por éste, salvo en caso de que éstas resulten ser modificaciones

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

sustanciales, caso en el cual serán oportunamente comunicadas a los EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO QUINTO: ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.- Las especificaciones constructivas han sido presentadas a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en la Sala de Ventas, quien(es) declara(n) conocerlas, está(n) conforme(s) y las acepta(n) expresamente. Pese a lo anterior, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de cambiar sin aviso previo alguna a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cualquiera de las especificaciones por otras de iguales o similares características, sin que esto afecte la presente compraventa ni las obligaciones surgidas como consecuencia de ella, por lo que en tal evento no habrá lugar a reconocimiento de indemnización o reparación alguna a favor de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por cualquier modificación que realice(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes a partir de la fecha de entrega. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) sabe(n) y acepta(n) expresamente que en el Reglamento de Propiedad Horizontal FORET quedará consignada la prohibición para los propietarios u ocupantes a cualquier título de unidades privadas en el conjunto de construir en sus áreas libres de uso privado destinadas a terraza (si las tuviera), con el propósito de no afectar la armonía arquitectónica del conjunto.

PARÁGRAFO OCTAVO: Las especificaciones de construcción de FORET aparecerán indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. En caso de que se le entregare a EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) algún catálogo promocional y planos ambientados, se advierte que el mobiliario y demás elementos decorativos no forman parte del objeto del presente contrato y, por lo tanto, no podrán ser exigidos a EL PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO NOVENO: EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) se compromete a no intervenir directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa.

CLÁUSULA SEGUNDA. – DESCRIPCIÓN: El LOTE 7 A, donde se está construyendo el PROYECTO FORET, se encuentra(n) ubicado(s) en la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, con la identificación, cabida y linderos de los lotes de terreno, donde se construye el mencionado proyecto son los siguientes:

LOTE 7 A: SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 8 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. Tiene un área de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (29.925.65 M2) y está alindado de la siguiente

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

manera: Partiendo del punto M-108 con dirección oriente, en línea recta de longitud treinta y ocho metros catorce centímetros (38.14 m, hasta el punto M-107 limitando con la vía VC-2 TRAMO 2. De este punto con la misma dirección, en línea recta de longitud ciento treinta y cinco metros setenta y ocho centímetros (135.78 m), hasta el punto M-106. De este punto, con dirección sur occidente, en línea recta de longitud ciento ochenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros (189.89 m), hasta llegar al punto 7 A-1, limitando con la vía VP-2. De este punto con dirección occidente, en línea recta, de longitud ciento veintiséis metros sesenta y seis centímetros (126.66 m), hasta llegar al punto 7 A-2, limitando con el OTE 7 D, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-occidente, en línea semi-curva de veinticinco metros cinco centímetros (25.05 m), hasta llegar al punto 7 A-3, limitando con la vía VC-3 TRAMO 2, de este punto continúa en dirección norte, en línea recta de ciento cuatro metros setenta y seis centímetros (104.78 m), hasta llegar al punto 7 A-4, limitando con el LOTE 7 C, producto de esta división, de este punto continúa en dirección oriente, en línea recta de diecisiete metros noventa y cinco centímetros (17.95 m), hasta llegar al punto 7 A-5, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección norte, en línea recta del cincuenta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros (55.49 m), hasta llegar al punto 7 A-6, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-oriente, en línea semi-curva de siete metros cuarenta y cuatro centímetros (7.44 m), hasta llegar al punto M-108, punto de partida y cierre de este alinderamiento, 7 A-6, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-oriente, en línea semi-curva de siete metros cuarenta y cuatro centímetros (7.44 m), hasta llegar al punto M-108, punto de partida y cierre de este alinderamiento, limitando con vía de la rotonda.

CLAUSULA TERCERA.- TRADICIÓN: El terreno sobre el cual se desarrolla el proyecto FORET, fué adquirido así: A) El predio de mayor extensión identificado con matrícula 350-161272, LA SAMARIA GRANDE S.A.S. ADQUIRIÓ POR RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LIMITADA ARROLIMA, en los términos de la escritura pública dos mil nueve (2009) del siete (07) de Mayo de dos mil doce (2012) corrida ante la notaria setenta y tres (73) de Bogotá, debidamente registrada ante la Oficina de Registro del círculo de Ibagué, en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-161272. B) Posteriormente mediante Escritura Pública número dos mil doscientos diecisiete (2217) del veintiocho (28) de Agosto de dos mil trece (2013) de la Notaría Tercera de Ibagué, registrada en la oficina de la Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué bajo el folio de matrícula global 350-161272, se efectuó división material sobre el citado lote resultando los lotes denominados como zonas de cesión y afectaciones sector vía al Aeropuerto, Lote UAU UNO (1) y lote UAU DOS (2) con matrículas 350-207618, 350-207616 y 350-207617 respectivamente. C) Mediante escritura Pública trescientos treinta y cuatro (334) del primero (01) de Abril de dos mil catorce (2014), aclarada en cuanto determinar área de cesión y zonas privadas, por la Escritura quinientos treinta y cinco (535) del siete (7) de Mayo de dos mil catorce (2014), ambas de la Notaría Quinta de Ibagué, se efectuó división material del lote / LOTE UAU DOS (2) de acuerdo a licencia de urbanización otorgada en la Resolución 73001-1-13-0379 de

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

diciembre trece (13) de dos mil trece (2013) expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué, desprendiendo de ese LOTE UAU DOS (2) el denominado LOTE M ONCE (M11). A este inmueble se le asignó la matrícula inmobiliaria [350-212788] D) mediante escritura Pública mil doscientos ochenta y una (1281) del diecinueve (19) de Agosto de dos mil catorce (2014) de la Notaría Quinta de Ibagué se efectuó declaración de parte restante sobre el LOTE UAU DOS (2) y en segundo acto división material resultando el lote LOTE SIETE (7) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria [350-215054] y ficha catastral global 00-01-0002-0210-000. Este inmueble fue dividido en los términos de la escritura pública 1610 del dieciocho (18) de Julio de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Quinta de Ibagué, aclarado en los términos de la Escritura Pública No. dos mil cuatro (2004) del siete (7) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Quinta de Ibagué en los lotes 7 A, 7B, 7 C y 7 D, habiéndole correspondido al LOTE 7 A el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-240593.

CLÁUSULA CUARTA.- LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) objeto del contrato que por este documento se promete celebrar, no ha(n) sido enajenado(s) o prometido(s) en venta por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble en mayor extensión podrá ser hipotecado para garantizar el desarrollo del PROYECTO FORET. La Hipoteca será cancelada respecto a el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato en la misma escritura pública en que se transfiera el derecho de dominio y posesión del(los) inmueble(s) de objeto de este contrato a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a pagar el valor de la prorrata del crédito respaldado con la garantía hipotecaria antes citada, de tal forma que el BANCO libere la misma respecto del inmueble(s) objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR, en caso de ser requerido se obliga al saneamiento del(los) inmueble(s) objeto de este contrato tanto por evicción como por vicios redhibitorios.

CLAUSULA QUINTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: El(los) inmueble(s) objeto de esta Promesa estará(n) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001, cuyo reglamento estará vigente y expedido al momento de la escrituración de el (los) inmueble(s); una vez sea expedido el Reglamento se entenderá parte integrante del presente contrato y de la escritura de venta que lo perfeccione, evento a partir del cual EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que se someterá(n) a los términos y condiciones que allí se prevean para el PROYECTO FORET.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

PARAGRAFO PRIMERO: El (los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) exclusivamente a los fines previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. La destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO SÉGUNDO: EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) sabe(n) y acepta(n) expresamente que en el Reglamento de Propiedad Horizontal de FORET quedará consignada la prohibición para los propietarios u ocupantes a cualquier título de unidades privadas en el conjunto de construir edificación alguna en sus áreas libres de uso privado destinadas a terraza, con el propósito de no afectar la armonía arquitectónica del conjunto, por lo cual se compromete por anticipado a respetar dicha prohibición.

PARÁGRAFO TERCERO: El Proyecto FORET INICIAL cuenta con la Licencia de Construcción, indicada en el capítulo VI - Datos Generales.

CAPITULO II: PRECIO Y FORMA DE PAGO

CLÁUSULA SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa es la suma descrita en el capítulo VI - Datos Generales, cantidad que será pagada por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a nombre de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en los montos y plazos relacionados en el capítulo VI - Datos Generales, distribuido en una suma que se le denominará "CUOTA INICIAL" y un saldo que será pagado a la firma de la Escritura Pública con recursos propios y/o a través del producto de un "CRÉDITO HIPOTECARIO". En caso de requerir CRÉDITO HIPOTECARIO, el saldo del precio será pagado por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), con el producto de un "CRÉDITO HIPOTECARIO", que se compromete(n) a tramitar ante una Entidad bancaria debidamente autorizada para operar en Colombia, quien en adelante se denominará EL BANCO, préstamo que será destinado a cancelar el saldo total del precio del (los) inmueble(s) estipulado en esta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes pactan la suma equivalente al 10% del precio total del(los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa descrita en el capítulo VI - Datos Generales, a título de arras retractatorias, pacto este que se encontrará vigente hasta la fecha de suscripción de la escritura de compraventa, respecto de las cuales regirá lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio y demás normas concordantes, para el caso de que alguna de las partes se retracte del negocio objeto de esta promesa de compraventa, sin necesidad de acudir a la vía judicial en caso de retracto. En cualquier evento, cuando EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se retracte(n) del negocio, LA PROMETIENTE VENDEDORA, haciendo efectivo el pacto de arras, podrá descontar de las sumas a devolver, además de la suma determinada como pacto de arras, el valor que le adeudare(n) por razón de reformas y/o compras solicitadas por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes de este contrato acuerdan que los dineros que deben cubrirse el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, deberán pagarse con cheque de gerencia mediante consignación en efectivo en las cuentas que disponga la notaría en referencia en el capítulo VI – Datos Generales; si es mediante cheque de gerencia EL PROMITENTE COMPRADOR deberá notificar a EL PROMITENTE VENDEDOR con una antelación no menor cinco días hábiles para que este último indique a aquel el número de cuenta bancaria con el fin de que a la fecha de la escritura éste valor se encuentre debidamente acreditado, si es mediante consignación en efectivo a más tardar el día de otorgamiento de la escritura.

En lo que respecta a los pagos que deban efectuarse por concepto de derechos de anotación y registro e impuestos de registro, deben cancelarse mediante consignación en efectivo el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o transferencia bancaria, a nombre de la notaría y la entidad pública correspondiente de acuerdo a la ley.

CLÁUSULA SEPTIMA.- SOLICITUD DE CRÉDITO: En caso de requerir crédito EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) para con EL PROMITENTE VENDEDOR a presentar una solicitud de crédito hipotecario ante EL BANCO, a más tardar dentro de los noventa (90) días hábiles anteriores a la fecha de firma de la Escritura Pública de compraventa, por una suma igual al crédito referido, de conformidad con el reglamento de Crédito de la respectiva Entidad, asumiendo el trámite y la gestión del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) con EL PROMITENTE VENDEDOR so pena de incumplimiento, y como consecuencia aplicación del pacto de arras por retracto, a: 1). Preservar y mantener las condiciones de elegibilidad que le permitieron la aprobación del crédito 2). Presentar treinta (30) días antes de la fecha de firma de la escritura que perfecciona este contrato una constancia de vigencia de aprobación del crédito 3). Informar de forma inmediata a la ocurrencia de cualquier causal que afecte la condición de elegibilidad crediticia 4). Realizar en un plazo de quince (15) días calendario a partir de la aprobación del crédito por EL BANCO los trámites requeridos para perfeccionar el crédito.

PARAGRAFO SEGUNDO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que las entidades financieras exigen para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta(n) que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, EL BANCO no le(s) aprueba el préstamo o se lo aprueba por un valor inferior al solicitado por negligencia atribuida a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se constituirá como causal de incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa, y en efecto, quedará resuelto el contrato incurriendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en pérdidas de las arras, pero si el motivo del rechazo no es por negligencia comprobada por EL PROMITENTE

Lina

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

COMPRADOR, no hay lugar a pérdida de arras ni de ninguna otra suma de dinero que hubiere entregado a EL PROMITENTE VENDEDOR quien en tal evento los devolverá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del oficio con la comunicación que emita EL BANCO, sin deducción alguna y sin reconocer intereses ni ningún tipo de valorización. Por negligencia se entiende el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el PARAGRAFO PRIMERO y lo mencionado en el presente párrafo. Sin embargo, en caso de rechazo del preaprobado o aprobado del crédito para el pago del SALDO FINAL pactado, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar toda la documentación necesaria a EL PROMITENTE VENDEDOR para que proceda a realizar las diligencias correspondientes para el estudio del crédito por medio de otras entidades bancarias diferente a la rechazada previamente, y así lo pactan de mutuo acuerdo las partes, por lo cual se podrá prorrogar el término para cumplir la obligación prometida en el presente contrato y/o acordar un modo de financiación distinto.

En consecuencia y a efecto de la devolución de las arras, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar al BANCO o EL PROMITENTE VENDEDOR, según corresponda, toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los Noventa (90) días corrientes anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y a suministrar a EL BANCO toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija. El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija el BANCO para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y ocasionará de pleno derecho la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad EL PROMITENTE VENDEDOR de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato, y se procederán a devolver los remanentes al promitente comprador si los hubiere.

PARÁGRAFO TERCERO: La inobservancia de las obligaciones previstas en la presente cláusula será tenida como causal de incumplimiento del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA.- VALOR Y DESEMBOLSO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO: En caso de requerir crédito EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) desde ahora a EL BANCO en forma incondicional e irrevocable, para que entregue directamente a EL PROMITENTE VENDEDOR de este contrato por concepto de pago del precio, el producto líquido en dinero efectivo del préstamo solicitado y aprobado. Si tal producto fuere inferior al valor pactado en la forma de pago, en concordancia con lo pactado en la cláusula anterior, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) la diferencia en dinero efectivo del saldo del precio ocho (8) días antes de la firma de la escritura pública so pena de no firma de la escritura pública por

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

Incumplimiento en la forma de pago y no entrega del(los) inmuebles objeto de la promesa por no cumplimiento total del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. - INTERESES: En caso de requerir crédito, a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato y hasta que se obtenga el desembolso del crédito, con el cual se efectúa el pago del saldo del precio, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR, la máxima tasa legal permitida, pagadera por mensualidades vencidas, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, liquidada sobre la parte del precio pendiente de pago. Si el crédito es con un BANCO diferente al que financia el proyecto, EL PROMETIENTE COMPRADOR el día de la escritura pagará a EL PROMETIENTE VENDEDOR, el equivalente a los intereses liquidados de un mes sobre el valor del crédito a una tasa del 2% mensual anticipado. En caso de que el banco pague el valor abonado en menos tiempo le será devuelto el dinero proporcional con la fecha de desembolso.

CLAUSULA DÉCIMA. - TRÁMITE DE DESEMBOLSO CRÉDITO HIPOTECARIO: En caso de requerir crédito EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza a EL PROMETIENTE VENDEDOR para que ésta en subsidio y a su cuenta y riesgo, adelante los trámites necesarios tendientes a obtener el desembolso del crédito. En caso de que EL BANCO desembolse el crédito antes de la fecha acordada para la entrega del (los) inmuebles, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no cancelará(n) los dineros establecidos en la cláusula anterior.

PARAGRAFO PRIMERO: Si el pago de la CUOTA INICIAL o el desembolso del CRÉDITO HIPOTECARIO no se efectúan en las fechas previstas, se causarán intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de tomar crédito hipotecario, el valor del crédito hipotecario debe ser consignado al número de cuenta asignado por el PROMETIENTE VENDEDOR a la entidad bancaria BANCOLOMBIA, el número de la cuenta se informará por correo electrónico para la negociación de la compra del inmueble, estos dineros hacen parte del pago de prorrata y garantizan la liberación del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO, APLICACIÓN DE ARRAS Y COBRO DE INTERESES: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) lo siguiente:

1. INCUMPLIMIENTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que cualquier incumplimiento en la forma de pago estipulada en este capítulo o en las demás obligaciones derivadas de la solicitud de crédito, constituye incumplimiento y se entenderá como retracto por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), dando lugar al cobro de arras, evento que será informado por EL PROMETIENTE VENDEDOR a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) mediante comunicación escrita por correo certificado o correo electrónico.

UnaA

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

2. RETRASO EN EL PAGO DE LA CUOTA INICIAL: Cualquier retraso en la fecha de pago de alguna de las cuotas que conforman la CUOTA INICIAL, generarán por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR el pago de intereses mensuales moratorios equivalentes a la máxima tasa legal permitida, sin que ello implique prórroga alguna a los términos de esta promesa.

3. PAGO DE CUOTA INICIAL CON CHEQUE: En el evento de que algunas de las sumas que constituyen la CUOTA INICIAL fueren canceladas con cheque y éste(os) resultare(n) impagado(s) por cualquier motivo, se entiende que por este hecho se constituye por sí sola en incumplimiento del contrato por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), por lo que se entenderá como retracto, dando lugar al cobro de arras por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, evento que será informado mediante comunicación escrita por correo certificado o correo electrónico.

4. INTERESES: En caso de requerir crédito, a partir de la fecha prevista para la entrega del (los) inmueble(s), hasta el momento en que EL BANCO desembolse el crédito solicitado por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), este(os) pagará(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR intereses mensuales vencidos sobre el saldo pendiente, equivalentes a la tasa máxima legal permitida, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

5. COBRO DE INTERESES: Si el pago de: i) Cuota Inicial, ii) el desembolso del crédito, y iii) en general, cualquier obligación en dinero o suma prevista en este documento que no se efectúa en las fechas pactadas, se causarán intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima legal permitida.

6. AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO: En caso que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) pagar una(s) suma(s) de dinero por concepto de intereses en los términos establecidos en el presente contrato, y no aportare(n) dichos recursos a EL PROMETIENTE VENDEDOR en los plazos aquí definidos, autoriza(n) de manera expresa e irrevocable para que los valores que adeudare(n) por este concepto sean descontados de los dineros aportados para abonar a la CUOTA INICIAL como parte de pago de los intereses causados.

7. IMPUTACIÓN DE PAGOS: Para la aplicación de las sumas de dinero aportadas en virtud del presente contrato se imputarán primero a intereses y luego a capital, sin perjuicio de la autorización conferida en el párrafo anterior.

PARÁGRAFO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) y acepta(n) que se entenderá como actos de retracto el incumplimiento hasta de treinta (30) días calendario en la cancelación de los valores en las fechas y plazos determinados en el presente documento, y que dicho retracto faculta de pleno derecho a EL PROMETIENTE VENDEDOR para hacer efectivo el pacto de arras consagrado en este mismo documento, evento en el cual EL PROMETIENTE

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

VENDEDOR informará mediante comunicación escrita por correo certificado o por correo electrónico, descontando los valores que por este pacto se adeuden y devolviendo los restantes a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y poniendo en venta nuevamente el(los) inmueble(s) en virtud del incumplimiento. Para efectos de la devolución de los recursos a que hace mención el presente párrafo la misma se efectuará en los términos y condiciones que de mutuo acuerdo definan las partes.

CAPITULO III: ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y ACTA DE RECIBO DE INMUEBLE(S)

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FIRMA ESCRITURA. La Escritura de Venta que perfeccione el presente Contrato de Promesa de Compraventa, así como la de hipoteca a favor de EL BANCO, se firmará por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en la fecha, notaría y hora indicada en el capítulo VI - Datos Generales, y el Representante de EL PROMETIENTE VENDEDOR lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR no estará obligada a suscribir la escritura pública que solemnice el contrato de compraventa aquí prometido, hasta que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté(n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude(n) de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse. En caso de que, al momento de la firma de la escritura pública, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será requisito para el otorgamiento de la escritura pública que perfecciona el presente contrato, que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) exhiba ante el notario el paz y salvo expedido por EL PROMETIENTE VENDEDOR, en el cual se deja constancia que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ha cumplido con la totalidad de las obligaciones a su cargo a esa fecha, junto con la autorización de escrituración.

PARÁGRAFO TERCERO: En la fecha de firma de escritura prevista EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a tener completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante EL BANCO y a estar autorizado(s) por éste, para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, para lo cual deberá presentar la autorización de escrituración que expida la entidad financiera.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes aceptan y declaran conocer que el proceso de construcción del Proyecto, exige el contar con autorizaciones y atender requerimientos por parte de las entidades municipales y/o administrativas, entre otros que pueden exceder los plazos inicialmente establecidos para ello, lo que puede afectar el cronograma de escrituración del (los) inmueble(s) por causa ajena (fuerza mayor); en caso que dicha circunstancias se presenten, la fecha de firma de la

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

escritura se prorrogará automáticamente hasta por un plazo de sesenta (60) días hábiles a partir del día en que debía otorgarse dicho instrumento público, para lo cual EL PROMETIENTE VENDEDOR dará el aviso de prórroga correspondiente con anticipación a la fecha señalada a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sin que por tal hecho pueda entenderse que hay incumplimiento o responsabilidad por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR y en ninguna forma afecta el cumplimiento de la voluntad o de las obligaciones previstas para las partes.

PARAGRAFO QUINTO: Las partes acuerdan que en caso de llegarse el día fijado para el otorgamiento de la escritura pública y ésta no pudiere otorgarse por falta de los comprobantes fiscales indispensables para la suscripción de la misma o por razones de fuerza mayor, o en general por causas ajenas a negligencia o culpa de EL PROMETIENTE VENDEDOR tales como demoras en las entidades respectivas, cambios en la reglamentación o expedición de formularios o cualquier otro, se prorrogará automáticamente el plazo fijado en este contrato para otorgar la Escritura Pública por un plazo de sesenta (60) días hábiles a partir del día en que debía otorgarse la escritura pública de compraventa, lo cual deberá ser comunicado por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, con anticipación a la fecha señalada, por correo certificado o correo electrónico, sin que por tal hecho pueda entenderse que hay incumplimiento por alguna de las partes contratantes, por lo tanto, en ese evento, no habrá lugar a sanciones de ninguna índole.

PARAGRAFO SEXTO: A partir de la firma de la escritura pública de transferencia, serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago del impuesto predial correspondiente al (los) inmueble(s). A partir de la fecha de la entrega del (los) inmueble(s) o de la escritura pública, lo que primero suceda, serán de cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la totalidad de los demás impuestos, tasas, o contribuciones tanto Municipales como Departamentales o Nacionales.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: La sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S., se obliga a tramitar el desenglobe de las unidades que forman el proyecto FORET ante la Oficina de Registro del municipio de Ibagué.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACTA DE RECIBO DE INMUEBLES. - La entrega material de los bienes prometidos en venta se efectuará en el plazo que se relaciona en el capítulo VI - Datos Generales.

Una vez los inmuebles prometidos en venta estén terminados y listos para su entrega material, EL PROMITENTE VENDEDOR lo hará saber por escrito a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) se obliga(n) a comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se entregará bajo recibo personal o se enviará por correo certificado o por correo electrónico.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por las partes, y en la misma en hoja aparte se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que las

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

observaciones que se hicieren al respecto puedan ser consideradas como negativa a recibir los bienes o pagar los dineros adeudados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto, por lo que a pesar de que existan observaciones, el inmueble se entenderá entregado en la fecha establecida para este evento. En la fecha de entrega de los inmuebles prometidos en venta, cumple EL PROMITENTE VENDEDOR con la obligación de entregar y desde ese momento serán por cuenta de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los gastos, servicios públicos, cuotas ordinarias y extraordinaria de mantenimiento de la copropiedad e intereses que de acuerdo con este contrato corren por su cuenta desde la fecha de entrega material. Se entenderá que, con la entrega del inmueble, también se consideran entregadas las zonas comunes esenciales del conjunto.

En lo que respecta a los bienes comunes cuyo uso se asigna de forma exclusiva al inmueble objeto del presente contrato, los mismos le serán entregados a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en representación de la COPROPIEDAD.

Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir los bienes, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que éstos bienes han sido recibidos por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a entera satisfacción, desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, y las llaves quedarán a su disposición en la administración del Conjunto. Si la entrega material de los inmuebles se hiciera antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia y será firmado un contrato de este tipo por las partes que regulará, conjuntamente con esta promesa, las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

Si para el día señalado para la entrega material del (los) inmueble(s) objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso, LAS PARTES entienden que es responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR el radicar la respectiva solicitud de servicios, pero que los tiempos dependen de terceras entidades, por lo que tal hecho no podrá ser considerado como incumplimiento del contrato ni generará indemnización o reparación alguna a favor de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) exonera(n) de toda responsabilidad a EL PROMITENTE VENDEDOR por tal hecho siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en la fecha establecida para ello, si EL(LOS) PROMETIENTE(S)

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

COMPRADOR(ES) no le ha(n) cumplido o garantizado satisfactoriamente las obligaciones de pago estipuladas a lo largo de esta promesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega de los bienes comunes generales se hará de conformidad con lo establecido por el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR hace constar que el tiempo aproximado para la construcción de las zonas comunes no esenciales para FORET inicial es hasta de diez (10) meses, contados a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa. Sin embargo, la terminación de las mismas y de los apartamentos, podrá prorrogarse por causas ajenas a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor ajenos a su control, por cese o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos, o por paros generales en la industria de la construcción y en el suministro de materiales o alteración en plazos de fabricación y/o importación. Igualmente, la entrega de las zonas comunes se prorrogará automáticamente por ocho (8) meses, ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma imprevista obstaculicen el normal desarrollo de la obra, caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR informará sobre la nueva fecha de entrega de las zonas comunes no esenciales. Si ocurre cualquiera de estos hechos descritos anteriormente se entenderá que no es responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo que no habrá lugar a pago o reconocimiento de suma o indemnización alguna a favor de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO CUARTO: En caso de que por fuerza mayor o caso fortuito la construcción de los inmuebles objeto del presente contrato se retrase o detenga, su entrega se pospondrá en el mismo término de tiempo durante el cual permaneció el evento mencionado de fuerza mayor o caso fortuito, situación que será puesta en conocimiento de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) mediante comunicación escrita dirigida a la dirección registrada en la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a pagar a partir de la fecha que primero ocurra entre la escrituración y la entrega, de forma mensual la cuota de administración que le correspondiere y que sea asignada inicialmente por EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO SEXTO: Las partes aceptan y declaran conocer que el proceso de construcción del Proyecto por su naturaleza es susceptible de contingencias que pudieren afectar el programa de obra y entrega de el(los) inmueble(s) entre ellas, demoras por parte de las empresas de servicios públicos o de los proveedores de materiales o de mano de obra ante las cuales, EL PROMITENTE VENDEDOR dará el

Circa.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

Aviso de Prorroga correspondiente con la debida anticipacion de la fecha señalada, sin que constituya causal de incumplimiento o de responsabilidad y en forma alguna afecta el cumplimiento de la voluntad o de las obligaciones previstas para las partes.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto, gas y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas.

El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. Si en el momento de la escrituración del EL PROMITENTE VENDEDOR hubiese cancelado una (1) ó más cuotas de los derechos de conexión de la línea telefónica, éstos deberán ser reembolsados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO OCTAVO: A partir de la fecha prevista para la entrega de los inmuebles(s), EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se comprometen a:

- a) Recibir los inmuebles descritos en la clausula primera de conformidad con el Inventario descrito en el Acta de Entrega y en el Manual de entrega, los cuales tendran la descripción de los mismos según especificaciones y recibirán las garantías sobre equipos e instalaciones pertinentes.
- b) Exigir de los proveedores, fabricantes o contratistas el cubrimiento de los arreglos y correccion de daños o imperfectos sobre los elementos, electrodomesticos y servicios que así lo requieran.
- c) Estipular en el Acta de Recibo de Inmuebles las solicitudes de Locativas de Obra para su corrección.
- d) Ejercer responsabilidad por la seguridad integral de las zonas privadas y los bienes dentro de las zonas privadas prometidas en venta, lo cual podrá efectuar mediante seguros de cubrimiento, alarmas, cerraduras etc., el cual no será asumido en forma alguna por EL PROMITENTE VENDEDOR ni por la Administracion del Conjunto.
- e) Ejercer el derecho de garantía por defectos en la construcción no imputables al normal desgaste de los elementos, mal uso o mantenimiento de los mismos definidos en el Manual de Entrega.
- f) Pagar lo correspondiente a servicios entre ellos, agua, luz, telefono, gas, servicios de cable etc., en los cuales se identifiquen los consumos de sus inmuebles.
- g) Recibir las zonas comunales no esenciales parcialmente por etapas.
- h) Pagar la cuota parte correspondiente al mantenimiento, conservación, reparación y dotación inicial para el sostenimiento de las zonas comunales, la administración y vigilancia de la copropiedad.
- i) Reconocer que la demora o tardanza de EL PROMITENTE VENDEDOR en entregar o vender los bienes privados o de entregar los bienes comunes a un

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

administrador, no afecta en forma alguna la relación contractual aquí contenida.

- j) Autorizar a EL PROMITENTE VENDEDOR a adecuar como Zona de ventas y Casa/Apartamento Modelo, cualquiera de los inmuebles por vender sin que requiera de autorización alguna por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y permitir libre acceso de los trabajadores y visitantes para su adecuación, demostración y exhibición. Igualmente, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que los promotores de venta autorizados por EL PROMITENTE VENDEDOR puedan utilizar, sin ningún costo, los espacios de los salones disponibles en las zonas comunes para la promoción de ventas y la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta de la totalidad de las unidades que integran el Proyecto.

CAPITULO IV: GASTOS DE ESCRITURACIÓN E IMPUESTOS

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - GASTOS: Los gastos notariales por efecto de la venta que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de venta, mediante la cual se de cumplimiento a lo aquí convenido, serán pagados por partes iguales por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

El impuesto de registro, boleta fiscal y derechos por anotación y registro correrán en su totalidad por cuenta de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de hipoteca deben constituir EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) para garantizar el crédito a favor del EL BANCO o cualquier otra entidad, y su inscripción como son: derechos notariales, impuesto de registro, boleta fiscal, derechos de anotación y registro, estudio de títulos, avalúo, seguros, y los demás necesarios para el perfeccionamiento del crédito hipotecario, serán pagados en su totalidad por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

Todos los gastos correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida serán de cargo exclusivo de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO PRIMERO. - PAGO DE IMPUESTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de entrega del (los) inmueble(s) o de la escritura pública, lo que primero suceda; en el evento

UnaA.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

en que EL PROMITENTE VENDEDOR haya satisfecho impuestos tasas, contribuciones que correspondan a periodo posteriores a la fecha de entrega, estas sumas serán restituidas por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento de que EL PROMITENTE VENDEDOR haya cancelado o tuviere que cancelar por razon de facturacion o reliquidaciones de las empresas publicas impuestos, tasas o contribuciones que correspondan a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) desde la fecha prevista para la entrega del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato o de la escritura pública que perfecciona el mismo, lo que primero suceda, éste(os) declara(n) que reembolsara(n) las sumas a más tardar quince (15) días corrientes contados a partir del requerimiento que haga para ello EL PROMITENTE VENDEDOR por cualquier medio; en caso de mora en estos pagos, el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR un interés mensual liquidado con la tasa máxima legal permitida, hasta que sean cancelados totalmente.

CAPITULO V: OTRAS OBLIGACIONES Y DECLARACIONES

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: De común acuerdo entre LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) convienen que en caso de muerte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) o de alguno de ellos, se resuelve el presente contrato y se entenderá que EL PROMITENTE VENDEDOR queda en libertad de enajenar a terceros los inmuebles objeto de este contrato, y hará entrega de los recursos entregados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a los herederos reconocidos dentro del tramite sucesoral.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS: EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de ceder los derechos que resulten a su favor de este contrato, a un tercero de amplio reconocimiento y cuente con la capacidad y autorizaciones legales requeridas para el desempeño de las obligaciones aquí previstas para asumir el cumplimiento de las obligaciones correlativas, para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL COMO PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES): En caso de actos sobrevinientes que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y estos deseen ceder su posición contractual dentro de este contrato a un tercero en primer grado de consanguinidad, deberá(n) efectuar la solicitud por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR para que manifieste su consentimiento expreso al respecto, quien se reserva la facultad de definir su aceptación o no y las condiciones o requisitos que deba reunir el cesionario y documento de cesión.

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier modificación que se realice a esta promesa de compraventa por parte del EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se realizará por escrito y generará un costo por gastos administrativos.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- DECLARACIONES DE EL PROMETIENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza:

- a) Que el terreno sobre el cual se construye el PROYECTO FORET es de propiedad de EL PROMITENTE VENDEDOR.
- b) Que el PROYECTO cuenta con todas las autorizaciones y permisos requeridos por ley para el desarrollo, promoción y ventas del mismo.
- c) Que no han suscrito Promesa de Compraventa con persona diferente a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en relación con el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa;
- d) Que se transferirá el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta libres de embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general con excepción de las derivadas o exigidas por las normas vigentes.
- e) Que EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios u ocultos en los términos de la ley.
- f) Que el PROYECTO FORET se desarrolla, construye y entregará dando cumplimiento a las normas, diseños y planos debidamente radicados y aprobados por parte de la Curaduría. Los planos exhibidos en la sala de ventas y los elementos promocionales son meramente ilustrativos.
- g) Que a partir de la entrega de cada inmueble, y de conformidad con la programación de obra, EL PROMITENTE VENDEDOR ejecutará las reparaciones locativas requeridas de conformidad con el manual de entrega y uso, por lo que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizará(n) el ingreso del personal respectivo y adicionalmente permitirá que dicho personal se desplace por las instalaciones del Proyecto con el fin de que pueda realizar sus funciones.
- h) EL PROMITENTE VENDEDOR aportó el permiso solicitado ante la oficina de Espacio Público con la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprometidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 2 del Decreto 2180 de 2005, conforme con el número, de radicación No. 93280 del 10 de Octubre de 2014, señalado en el capítulo VI Datos Generales.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA- GARANTÍAS: De conformidad con las normas legales vigentes, EL PROMITENTE VENDEDOR cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionados. Esta garantía es diferente a la garantía por fallas estructurales del inmueble que tiene otro periodo y es cubierta por el periodo determinado en la ley.

Linea

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) aquí contenidas, y en especial en el caso de que éstos se niegue(n) a cancelar las sumas a su cargo que del presente documentos se derivan, y específicamente por concepto de (i) precio del (los) inmueble(s), (ii) los intereses pactados, (iii) la cuota de administración y/o los servicios públicos a partir de la fecha establecida para entrega, (iv) cualquier otro pago derivado del presente contrato; eventos ante los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR enviará mediante documento escrito una cuenta de cobro para pago dentro de los quince (15) días calendario siguientes, la cual en caso de no pago prestará mérito ejecutivo y podrá ser reportado para cobro judicial.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- NORMAS SOBRE LAVADO DE ACTIVOS: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) declara(n) que los recursos que aportarán para la compra del(os) inmueble(s) objeto de este contrato provienen del ejercicio de su ocupación, actividad o negocio lícito. EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximida de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa, reticente o inexacta.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- CONSULTA EN CENTRALES DE RIESGO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES), autoriza(n) a la EL PROMITENTE VENDEDOR a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES), manifiesta(n) que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA.-NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en la dirección, teléfono y correo electrónico señalado en el capítulo VI - Datos Generales.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

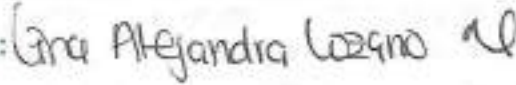
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- MODIFICACIONES: Las partes contratantes manifiestan que esta Promesa de Compraventa exterioriza en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre ellas y expresamente sobre las obligaciones de pago derivadas de la misma las cuales son irrenunciables hasta tanto se demuestre su pago completo, cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y será firmado por las partes, pues es expresa intención de éstas no reconocer validez a modificaciones que así no consten, salvo en los casos expresamente definidos en el presente contrato, que son suceptible de modificación mediante aviso remitido por una de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- MECANISMO DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes convienen que, en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del Contrato, estas serán resueltas mediante procedimientos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de 10 días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por correo certificado, correo electrónico o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas.

En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de 5 días hábiles deberán decidir si acuden a una conciliación extrajudicial, si pasado el término las partes guardan silencio o manifiestan no acudir a dicho mecanismo, será sometida a la justicia ordinaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- DOMICILIO: Para todos los efectos legales y contractuales las partes fijan como domicilio la ciudad de Ibagué.

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

Firma:  Nombre: JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA C.C. N° 1.110.175.142 de Ortega	 Huella
Firma: Lina Alejandra Lozano  Nombre: LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE C.C. N° 1.026.569.339 de Bogota	 Huella

Lina

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

CAPÍTULO VI - DATOS GENERALES

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.- DATOS GENERALES: Para efectos de la información a que hace referencia a lo largo del presente contrato, ha de tenerse en cuenta los siguientes datos:

1. DATOS PROMETIENTE VENDEDORA	
PROMITENTE VENDEDOR	PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
NIT	800.053.720-4

2. DATOS DEL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)	
Nombre	JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA
Documento de identidad	C.C. N° 1.110.175.142 de Ortega
Calidad en la que actúa	Nombre propio: ☒ Representante Legal de: N.A.
Actúa a través de apoderado	Nombre del apoderado: N.A.
NO ☐ X ☒ SI ☐	

Nombre	LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE
Documento de identidad	C.C. N° 1.026.569.339 de Bogota
Calidad en la que actúa	Nombre propio: ☒ Representante Legal de: N.A.
Actúa a través de apoderado	Nombre del apoderado: N.A.
NO ☐ X ☒ SI ☐	

3.DATOS INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO	
Casa No./ Tipo	CASA 11 – CARACOLI – TIPO B1-MEDIANERA
Area Arquitectonica Construida (Aproximadamente)	114 M2
Area privada construida (Aproximadamente)	104 M2

4.DATOS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
Licencia de Construcción	73-001-2-19-0161
Fecha de expedición	Marzo 29 de 2019
Curaduría	URBANA No Dos (2) de Ibagué

5. PRECIO Y FORMA DE PAGO	
Precio	TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 359.000.000.00)
Cuota Inicial	CIENTO SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 107.700.000.00)
Saldo crédito o contado	DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 251.300.000.00)

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

- a) La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 32.500.000.00)** que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** han cancelado a la firma de esta promesa de compraventa en dinero efectivo ----
- b) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Diciembre de 2020 con **RECURSOS PROPIOS**.
- c) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Enero de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- d) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Febrero de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- e) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Marzo de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- f) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Abril de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- g) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Mayo de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- h) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Junio de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- i) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 28.000.000.00)**, que cancelará el día 30 de Junio de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- j) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Julio de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- k) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Agosto de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- l) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 24.700.000.00)**, que cancelará el día 05 de Septiembre de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.

El saldo, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 251.300.000.00) MCTE.**, a la firma de la escritura el cual será cancelado con crédito adquirido con **BANCOLOMBIA** o con entidad bancaria de su preferencia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y/o recursos propios. Sin embargo, no se aceptan créditos con Cooperativas de ahorro y crédito ni tampoco con el Fondo Nacional del Ahorro. En caso de requerir el crédito con **BANCO** diferente al que financia el proyecto se entiende que acepta la cláusula novena para todos sus efectos.

6. FIRMA ESCRITURA	
Notaria	QUINTA DEL CIRCULO DE IBAGUE
Fecha:	15 SEPTIEMBRE DE 2021
Hora:	9:00 A.M

7. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO
Una vez sea cancelado la totalidad del inmueble y debidamente Escriturado y registrado.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

8. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS ANTE ESPACIO PÚBLICO	
Número de radicación	00052260
Fecha de radicación	19 de junio de 2019

9. NOTIFICACIONES A LA PROMETIENTE VENDEDORA	
Dirección	Carrera 5 No. 41-16 of. 301 Edificio F25 – Ibagué
Teléfono	2770808

10. NOTIFICACIONES A EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)	
Dirección	Cra 101 D N° 139 – 30 Piso 4 B/ Suba (Bogotá)
Teléfono	310-6779529 – 321-3776001
Correo electrónico	alejalozanom@hotmail.com – capera_derecho@hotmail.com

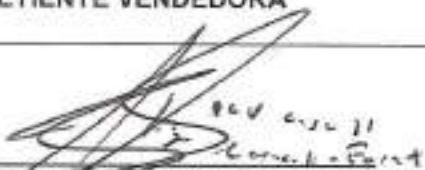
CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- SUSCRIPCIÓN: Como constancia de lo anterior, se firma una vez leído y aprobado el presente Contrato de Promesa de Compraventa por las partes que en él intervienen, en un ejemplar del mismo tenor, en la ciudad de Ibagué, a los _____ (31) días del mes de octubre de Dos Mil Veinte (2020).

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

Firma:  Nombre: JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA C.C. N° 1.110.175.142 de Ortega	 Huella

Firma: <u>Lina Alejandra Lozano</u> Nombre: LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE C.C. N° 1.026.569.339 de Bogotá	 Huella

LA PROMETIENTE VENDEDORA

 PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. NIT. 800.053.720-4



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

Certificado generado con el Pin No: **220207440654414158**

Nro Matrícula: **350-240593**

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2022-350-1-12420

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 05:54:40 PM

↓
Sobre el lote
7A.

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE
FECHA APERTURA: 13-09-2017 RADICACIÓN: 2017-350-6-18444 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2017
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7 A CON AREA DE 29.925,65 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1810, 2017/07/18, NOTARIA QUINTA IBAGUE, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1570 DE 2012 (M2) PARTIENDO DEL PUNTO M-108 CON DIRECCION ORIENTE, EN LINEA RECTA DE LONGITUD TREINTA Y OCHO METROS CATORCE CENTIMETROS (38.14 M), HASTA EL PUNTO M-107 LIMITANDO CON LA VÍA VC-2 TRAMO 2. DE ESTE PUNTO CON LA MISMA DIRECCION, EN LINEA RECTA DE LONGITUD CIENTO TREINTA Y CINCO METROS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS (135.78 M), HASTA EL PUNTO M-106. DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SUR OCCIDENTE, EN LINEA RECTA DE LONGITUD CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS (189.89 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-1. LIMITANDO CON LA VÍA VP-2. DE ESTE PUNTO CON DIRECCION OCCIDENTE, EN LINEA RECTA DE LONGITUD CIENTO VEINTISEIS METROS SESENTA Y SEIS CENTIMETROS (126.66 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-2. LIMITANDO CON EL LOTE 7 D. PRODUCTO DE ESTA DIVISION, DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION NOR OCCIDENTE, EN LINEA SEMI-CURVA DE VEINTICINCO METROS CINCO CENTIMETROS (25.05 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-3, LIMITANDO CON LA VÍA VC-3 TRAMO 2. DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION NORTE, EN LINEA RECTA DE CIENTO CUATRO METROS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS (104.76 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-4, LIMITANDO CON EL LOTE 7 C. PRODUCTO DE ESTA DIVISION, DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION ORIENTE, EN LINEA RECTA DE DIECISIETE METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (17.95 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-5, LIMITANDO CON EL LOTE 7 B. PRODUCTO DE ESTA DIVISION, DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION NORTE, EN LINEA RECTA DE CINCUENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS (55.49 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-6, LIMITANDO CON EL LOTE 7 B. PRODUCTO DE ESTA DIVISION, DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION NOR-ORIENTE, EN LINEA SEMI-CURVA DE SIETE METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS (7.44 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO M-108, PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DE ESTE ALINDERAMIENTO, LIMITANDO CON VÍA DE LA ROTONDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. LA SAMARIA GRANDE S.A.S ADQUIRIÓ POR ACTO DE DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 0354 DEL 01/4/2014 DE LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUE INSCRITA EL 08/5/2014 EN EL FOLIO #350-207617.
02. LA SAMARIA GRANDE S.A.S ADQUIRIÓ POR ACTO DE DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 0334 DEL 01/4/2014 DE LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUE INSCRITA EL 08/5/2014 EN EL FOLIO #350-207617.
03. LA SAMARIA GRANDE S.A.S ADQUIRIÓ POR ACTO DE DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 2217 DEL 28/8/2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE INSCRITA EL 11/9/2013 EN EL FOLIO #350-207617.
04. LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIÓ POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SAMARIA FIDUBOGOTA, REALIZADA POR ESCRITURA 2009 DEL 07/05/2012 NOTARIA 79 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04/05/2012 EN LA MATRICULA 350-161272.-

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 220207440654414158

Nro Matrícula: 350-240593

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2022-350-1-12420

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 05:54:40 PM

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

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

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SIETE A LOTE 7 A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 215054

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-09-2017 Radicación: 2017-350-6-16444

Doc: ESCRITURA 1610 DEL 16-07-2017 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-2017 Radicación: 2017-350-6-16445

Doc: ESCRITURA 2004 DEL 07-09-2017 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION LA ESCRITURA 1610 DEL 16/07/17 DE LA NOTARIA 5 DE IBAGUE, EN CUANTO QUE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y PRIVADAS SE ENCUENTRAN YA DETERMINADAS SEGÚN ANTECEDENTES YA REGISTRADOS ESCRITURA 334 DEL 01/04/14, ACLARADA CON ESCRITURA 535 DEL 07/05/14 DE LA NOTARIA 5 DE IBAGUE

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-350-6-23293

Doc: ESCRITURA 1792 DEL 03-12-2019 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGÚN LICENCIA 73-001-2-19-0521 DEL 29/08/2019 DE LA CURADURIA URBANA 2 DE IBAGUE -

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 264340

3 -> 264338

3 -> 264339

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220207440654414158

Nro Matrícula: 350-240593

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2022-350-1-12420

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 05:54:40 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-12420

FECHA: 07-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ABANGO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5301 S. DICKINSON DRIVE
CHICAGO, ILL. 60637

TO: THE DIRECTOR, NATIONAL BUREAU OF STANDARDS
433 RIVERSIDE DRIVE
WASHINGTON, D.C. 20535

RE: A request for the loan of a 100-gram sample of
high purity, isotopically enriched, ^{13}C -labeled
glucose, for use in the study of the kinetics of
the reaction of glucose with oxygen in the presence
of a catalyst.

Very truly yours,
[Signature]



República de Colombia

1



Aa061622421



Ca343714586

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:=====1782=====

MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS.=====

FECHA: TRES (3) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).=====

===== NOTARÍA QUINTA (5) DE IBAGUÉ =====

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

CÓDIGO DE LA NOTARÍA: 7300100005. =====

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 350-240593; =====

FICHA CATASTRAL : 00-01-0002-0640-000 =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (x)

INMUEBLE - DIRECCION: LOTE SIETE A (7-A) SECTOR SITUADO SOBRE EL
COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL PLAN PARCIAL
LA SAMARIA, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. =====

===== NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO =====

CÓDIGO ESPECIFICACIONES

VALOR DEL ACTO

0918 DIVISIÓN MATERIAL

=====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

OTORGANTE:

LA SAMARIA GRANDE S.A.S

900.403.391-1

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO
DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,
MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y
2, EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO
NACIONAL. =====

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, en la Notaría
Quinta (5) del Círculo de Ibagué, cuya Notaria es la Doctora **HILDA MARLENY
GONZALEZ PEDRAZA**, en la fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en
los siguientes términos: =====

===== DIVISIÓN MATERIAL =====

Compareció **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA**, quien se



Aa061622421

Ca343714586



Ca343714586



Ca343714586

identifico con la cédula de ciudadanía número 79.396.790 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado y residente de la ciudad de Bogotá D.C. Y de tránsito por esta ciudad de Ibagué, obrando como representante legal de la **SOCIEDAD LA SAMARIA GRANDE S.A.S** identificada con el NIT número 900.403.391-1, sociedad legalmente constituida en los términos de la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos veintiocho (4.428), del diez (10) de noviembre de dos mil diez (2.010) en la Notaría Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá, debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio del Círculo de Bogotá, el día veinticuatro (24) de diciembre de dos mil diez (2.010) bajo el número 01439625 del libro Noveno (IX), domiciliada en la ciudad de Bogotá, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá que se protocoliza y manifestó: **PRIMERO.** Que su representada **SOCIEDAD LA SAMARIA GRANDE S.A.S.** es la actual propietaria del :=====

LOTE 7 A: SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA:

Tiene un área de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (29.925.65 M2) y está alinderado de la siguiente manera: Partiendo del punto M-108 con dirección oriente, en línea recta de longitud treinta y ocho metros catorce centímetros (38.14 m), hasta el punto M-107 limitando con la vía VC-2 TRAMO 2. De este punto con la misma dirección, en línea recta de longitud ciento treinta y cinco metros setenta y ocho centímetros (135.78 m), hasta el punto M-106. De este punto, con dirección sur-occidente, en línea recta de longitud ciento ochenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros (189.69 m), hasta llegar al punto 7 A-1, limitando con la vía VP-2. De este punto con dirección occidente, en línea recta, de longitud ciento veintiséis metros sesenta y seis centímetros (126.66 m), hasta llegar al punto 7 A-2, limitando con el LOTE 7 D, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-occidente, en línea semi-curva de veinticinco metros cinco centímetros (25.05 m), hasta llegar al punto 7 A-3, limitando con la vía VC-3 TRAMO 2, de este punto continúa en dirección



norte, en línea recta de ciento cuatro metros setenta y seis centímetros (104.76 m), hasta llegar al punto 7 A-4, limitando con el LOTE 7 C, producto de esta división, de este punto continúa en dirección oriente, en línea recta de diecisiete metros noventa y cinco centímetros (17.95 m), hasta llegar al punto 7 A-5, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección norte, en línea recta de cincuenta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros (55.49 m), hasta llegar al punto 7 A-6, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-oriental, en línea semi-curva de siete metros cuarenta y cuatro centímetros (7.44 m), hasta llegar al punto M-108, punto de partida y cierre de este alindaramiento, limitando con vía de la rotonda. =====

Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria **350- 240593** y ficha catastral **00-01-0002-0640-000**. **SEGUNDO. TRADICIÓN:** A) El predio de mayor extensión identificado con matrícula 350-161272, **LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIÓ POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE SOCIEDAD ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LIMITADA ARROLIMA**, en los términos de la escritura pública dos mil nueve (2009) del siete (07) de Mayo de dos mil doce (2012) corrida ante la notaría setenta y tres (73) de Bogotá, debidamente registrada ante la Oficina de Registro del círculo de Ibagué, en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-161272. B) Posteriormente mediante Escritura Pública número dos mil doscientos diecisiete (2217) del veintiocho (28) de Agosto de dos mil trece (2013) de la Notaría Tercera de Ibagué, registrada en la Oficina de la Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué bajo el folio de matrícula global 350-161272, se efectuó división material sobre el citado lote, resultando los lotes denominados como zonas de cesión y afectaciones sector vía al Aeropuerto, Lote UAU UNO (1) y lote UAU DOS (2) con matrículas 350-207618, 350-207616 y 350-207617 respectivamente. C) Mediante Escritura Pública trescientos treinta y cuatro (334) del primero (01) de Abril de dos mil catorce (2014), aclarada en cuanto determinar área de cesión y zonas privadas, por la Escritura quinientos treinta y cinco (535) del siete (7) de Mayo de dos mil catorce (2014), ambas de la Notaría Quinta de Ibagué, se efectuó división material del lote LOTE UAU DOS (2) de acuerdo a licencia de urbanización otorgada en la Resolución 73001-1-13-0379 de diciembre trece (13) de dos mil trece (2013) expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué, desprendiendo de ese LOTE UAU DOS (2) el denominado LOTE M ONCE (M11). A este inmueble se le asigna la

Aa061622371

Ca343714887

NOTARIA 5

NOTARIA 5

matrícula inmobiliaria 350-212788. **D)** Mediante Escritura Pública mil doscientos ochenta y uno (1281) del diecinueve (19) de Agosto de dos mil catorce (2014) de la Notaría Quinta de Ibagué se efectuó declaración de parte restante sobre el LOTE UAU DOS (2) y en segundo acto división material resultando el lote **LOTE SIETE (7) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria **350- 215054** y ficha catastral global **00-01-0002-0210-000**. =

E) Mediante escritura publica mil seiscientos diez (1610) del dieciocho (18) de julio de dos mil diecisiete (2017), de la Notaria quinta de Ibague, se procedio a dividir el predio **LOTE SIETE (7) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, de acuerdo a licencia de urbanización otorgada en la Resolución.73001-1-17-0146 de Abril cinco (05) de dos mil diecisiete (2017), expedida por la Curaduria Urbana No. 1, en los lotes **LOTE 7 A, LOTE 7 B, LOTE 7 C, LOTE 7 D**, la cual fue ACLARADA mediante escritura publica numero dos mil cuatro (2004), del siete (7) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaria Quinta de Ibague, debidamente registrada bajo el folio de matrícula 350-215054 correspondiente al LOTE 7 y resultando el folio de matrícula inmobiliaria 350-240593 correspondiente al LOTE 7 A, todo lo anterior en la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibague.=====

TERCERO: Manifiesta el compareciente que procede a dividir el predio **LOTE SIETE A (7 A) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL PLAN PARCIAL LA SAMARIA, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, de acuerdo a licencia de Reloteo otorgada en la Resolución 73-001-2-19-0521 de Agosto veintinueve (29) de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Curaduria Urbana No. 2 de Ibagué, debidamente ejecutoriada la cual se protocoliza, desprendiendo de ese **LOTE SIETE A (7 A)** los siguientes lotes situados sobre el costado sur de la vía que de la avenida 83 conduce al aeropuerto Perales de Ibagué, en el área rural de esta ciudad, cuya área, linderos y medidas se detallan a continuación: =====

LOTE 7A 1 : SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA: Empezando por el punto E-1 en línea recta y en dirección oriente hasta llegar al punto E-2 (40.02 mts), desde el punto E-2 en línea recta y en dirección sur hasta llegar al



Aa061622266



Ca343714588

punto E-4 (49.85 mts), desde el punto E-4 en línea recta y dirección oriente hasta llegar al punto E-3 (53.85 mts), desde el punto E-3 en línea recta y en dirección sur hasta llegar al punto 7A-1 (138.05 mts), desde el punto 7A-1 en línea recta y en dirección occidente hasta llegar al punto 7A-2 (126.66 mts), desde el punto 7A-2 en una semicurva en dirección noroccidente hasta llegar al punto 7A-3 (25.05 mts), desde el punto 7A-3 en línea recta y en dirección norte hasta llegar al punto 7A-4 (104.76 mts), desde el punto 7A-4 en línea recta y en dirección oriente hasta llegar al punto 7A-5 (17.95 mts), desde el punto 7A-5 en línea recta y en dirección norte hasta llegar al punto E-6 (12.23 mts), desde el punto E-6 en línea recta y en dirección oriente hasta llegar al punto E-5 (70.03 mts), desde el punto E-5 en línea recta y en dirección norte hasta llegar al punto E-1 (49.85 mts) y allí se cierra el polígono del lote, área de (23.427.38 M2)=====

LOTE 7A 2: SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA:

Empezando por el punto M-108 en línea recta y en dirección oriente hasta llegar al punto M-107 (38.14 mts), desde el punto M-107 en línea recta y en dirección oriente hasta llegar al punto E-1 (28.45 mts), desde el punto E-1 en línea recta y en dirección sur hasta llegar al punto E-5 (49.85 mts), desde el punto E-5 en línea recta y en dirección occidente hasta llegar al punto E-6 (70.03 mts), desde el punto E-6 en línea recta y en dirección norte hasta llegar al punto 7A-6 (43.26 mts), desde el punto 7A-6 en una semicurva y en dirección nororiental hasta llegar al punto M-108 (7.44 mts) y allí se cierra el polígono del lote, área (3.478.35 M2)=====

LOTE 7A 3: SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA:

Empezando por el punto E-2 en línea recta y en dirección oriente hasta llegar al punto M-106 (67.32 mts), desde el punto M-106 en línea recta y en dirección suroccidental hasta llegar al punto E-3 (51.64 mts), desde el punto E-3 en línea recta y en dirección occidente hasta llegar al punto E-4 (53.85 mts), desde el punto E-4 en línea recta y en dirección norte hasta llegar al punto E-2 (49.85 mts) y allí se cierra el polígono del lote, área (3.019.92 M2)=====

CUARTO: La transferencia de dominio al municipio de Ibagué de las áreas de cesión obligatoria y gratuitas de espacio público, se realizó en los términos de la escritura



Aa061622266

Ca343714588



HEIDA MARLENY GONZALEZ PEREZ

10-00-1

10-00-1

10-00-1

publica trescientos treinta y cuatro (334) del primero (1) de abril de dos mil catorce (2014), aclarada mediante escritura publica quinientos treinta y cinco (535) del siete (7) de mayo de dos mil catorce (2014), ambas de la Notaria Quinta de Ibagué.=====

QUINTO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Ibagué, asignar número de matrícula inmobiliaria independiente para lotes resultantes de la presente división al igual que al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, asignar el código catastral individual.=====

(HASTA AQUÍ LA MINUTA) CONSTANCIA NOTARIAL.- Decreto Ley 960 de 1970) La Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. **(Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970):** Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la **obligación que tienen de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; **la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.** En consecuencia, la Notaria **no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria.** En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.=====

===== **SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES**=====

1) ALCALDIA DE IBAGUE – SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL- NIT 800.113.389-7.=====

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.===Estado de cuenta No. 2019-028439 =====

===== **CERTIFICA:**=====

LA-SAMARIA-GRANDE-SAS, Con identificación No. 0900403391-1, se encuentra a PAZ Y SALVO, por el concepto de Impuesto Predial unificado relacionado con la ficha catastral 000100020640000 hasta el 31 de Diciembre de 2019, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones.=====

Ficha Catastral: 000100020640000.=====

==La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números:

Aa061622421 Aa061622371 Aa061622266 Aa061622374 Aa061622268 =====

5 =====

DERECHOS NOTARIALES : \$ 59.400.00 =====

SUPERINTENDENCIA : \$ 6.200.00 =====

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO : \$ 6.200.00 =====

RESOLUCIÓN No 691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 =====

SE ANEXAN : 15 FOLIOS =====

FES: 41068 =====

ACSI – MARG – MEHE =====



República de Colombia

9



A9061622268



Ca343714590

EL OTORGANTE

Maquinay

MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA



Cédula de Ciudadanía Número 79396790 expedida en Bogotá D.C.
representante legal de LA SOCIEDAD LA SAMARIA GRANDE S.A.S

LA NOTARIA;

Hilda Marleny González Pedraza

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA



A9061622268

Ca343714590



NOTARIA 5ª

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

10-06-2019

10-06-2019

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



Ca343714591



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C190148569582D

30 DE OCTUBRE DE 2019

HORA 10:55:48

AC19014856

PÁGINA: 1 DE 2



ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : LA SAMARIA GRANDE SAS

N.I.T. : 900403391-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRÍCULA NO: 02051464 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2010

CERTIFICA:

RENOVACIÓN DE LA MATRICULA : 29 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 14,816,235,710

TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 100 NO. 8 A

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : EDUARDOGUEZ@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 100 NO. 8 A 55 OF 409

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : EDUARDOGUEZ@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4428 DE NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EN EL 24 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01439625 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA LA SAMARIA GRANDE SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4428 DE NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 24 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01439625 DEL LIBRO IX, EN VIRTUD DE LA ESCISION DE LA SOCIEDAD



Signature Not Verified
Constance
del Plata
Poderes
Frujile

108718HFAHMBCH9K

MAQUINAY GAVIRIA Y CIA S EN C, SE CONSTITUYE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO. FECHA NOTARIA CIUDAD FECHA NO. INSC.
1361 2012/07/24 0015 BOGOTA D.C. 2012/08/06 01656274

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2030

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LAS ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y LA COMERCIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE PRODUCTOS NACIONALES E IMPORTADOS, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
0119 (OTROS CULTIVOS TRANSITORIOS N.C.P.)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4312 (PREPARACIÓN DEL TERRENO)

OTRAS ACTIVIDADES:

6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS)
6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE, CON LAS MISMAS FACULTADES, DESIGNADOS POR UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 02 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 6 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01656277 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):





**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACION: AC19014856

30 DE OCTUBRE DE 2019

AC19014856

NOTARIA QUINTA D
CÍRCULO DE IBAGÜE
Hilda Marleny González Pedraza

5^a 22 NOV 2019

que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
HORA: 10:30 PM

PÁGINA: 2 DE 2

NOMBRE

REPRESENTANTE LEGAL
MAQUINAY GAVIRIA MICHEL JORGE GENIA
EMMANUEL
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
MAQUINAY ROBERT MAURICE

IDENTIFICACION

C.C. 000000079396790

C.E. 000000000021403

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTIENDE QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 24 DE DICIEMBRE DE 2010
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 30 DE MARZO DE
2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.00

NOTARIA 5^a
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA



SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Concedida





RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0521 DE AGOSTO 29 DE 2019
Por la cual se Aprueba un Reloteo

NOTARIA QUINTA DEL
 CÍRCULO DE IBAGÜÉ - TOLIMA
 Hilda Marleny González Pedraza

5^a 22 NOV 2019
 En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,
 Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y



República de Colombia

Por el mismo para ser entendiéndose de notarios públicos, notarios y demarcación de territorios

CONSIDERANDO

Que la Alcaldía de Ibagué, mediante Decreto Municipal No. 1204 del 29 de Diciembre de 2011, adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana denominado "La Samaria" y en su artículo 50 estableció que el referido Plan Parcial se ejecutaría a través de Unidades de Actuación Urbanística (UAU).

Que la Alcaldía de Ibagué, mediante Decreto Municipal No. 1-0891 de Noviembre 02 de 2012, aprueba la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en el Marco del Plan Parcial de Expansión Urbana "La Samaria" adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1204 del 29 de Diciembre de 2011.

Que el artículo 8 del Decreto Municipal No. 1-0891 de Noviembre 02 de 2012, señala: "Artículo 8.- Se establece como **Entidad Gestora a la Sociedad La Samaria Grande SAS** identificada con NIT. 900.403.391.-1..."

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico general para el desarrollo en diez (10) Etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión y para la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto destinado a vivienda de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204,178.73 m² a desarrollar en el denominado Lote UAU 2 (producto de la subdivisión aprobada mediante Resolución No. 73-001-2-13-0180 del 46 de Abril de 2013 por la Curaduría Urbana No. 2 de Ibagué) ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 - Lote 11 del Municipio, de matrícula inmobiliaria 350-207617 y ficha catastral No. 00-01-0002-0210-000.

Que mediante Resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobó la MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL otorgado inicialmente por la Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011, mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA"

Que mediante Resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de Julio de 2017, el Curador Urbano Uno de Ibagué, modificó el artículo 1 y 2 de la Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, en lo relacionado con las etapas de desarrollo del proyecto urbanístico general.

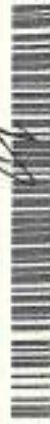
Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-17-0146 de abril 05 de 2017, otorgó por el término de dos (2) años licencia a la Sociedad LA SAMARIA GRANDE S.A.S con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA identificado con C.C. 79396.790 de Bogotá, que en adelante se llamará EL URBANIZADOR para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo del proyecto aprobado inicialmente mediante Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 y modificado posteriormente mediante Resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017 y Resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de julio de 2017, a realizar en el Lote 7, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda, distribuidos así: a) LOTE 7 A, destinado a vivienda multifamiliar y unifamiliar en conjunto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

Página 1 de 4

NOTARIA 5^a
 HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

Ca343714593



L40-74



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0521 DE AGOSTO 29 DE 2019
Por la cual se Aprueba un Reloteo



cerrado, conformado por: Lote Condominio, destinado a vivienda unifamiliar con noventa y cinco (95) unidades de vivienda; Lote de Reserva 1, destinado a vivienda multifamiliar con setenta (70) unidades de vivienda; Lote de Reserva 2, destinado a vivienda multifamiliar con ciento cinco (105) unidades de vivienda; b) **LOTE 7A**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ochenta (80) unidades de vivienda; c) **LOTE 7C**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y un (171) unidades de vivienda; d) **LOTE 7D**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y cuatro (174) unidades de vivienda, para en un área total de 41.028,65 m², ubicado **Avenida 83 costado Sur vía aeropuerto** de la ciudad de Ibagué, **matricula inmobiliaria No. 350-240593 y 215054 y ficha catastral No. 00-01-0002-0640-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0161 de marzo 29 de 2019**, otorgó a la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, **MODIFICACIÓN VIGENTE** de la Licencia de Urbanización aprobada mediante la **Resolución No. 73-001-1-17-0146 de abril 05 de 2017**, con la finalidad de introducir cambios urbanísticos al proyecto, específicamente en lo que tiene que ver con la subdivisión espacial de los lotes **Lotes 7A, 7B, 7C y 7D, correspondientes a la Etapa 1B (anteriormente Etapa 4) de la UAU 2 y Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA de la ETAPA I del proyecto denominado "FORET", destinado a USO RESIDENCIAL conformada por ciento treinta y cinco (135) unidades de vivienda en tres (3) pisos con cubierta en placa; en un área de construcción de 15.905,35 m²; predio ubicado en la Avenida 83 Costado Sur Vía Aeropuerto (Lotes 7A, 7B, 7C y 7D) del Plan Parcial La Samaria en la Ciudad de Ibagué, con Matriculas Inmobiliarias No. 350-240593, 350-240594, 350-240595, 350-240596 y Fichas Catastrales No. 00-01-0002-0640-000, 00-01-0002-2261-000, 00-01-0002-2262-000, 00-01-0002-2263-000.**

Que la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, radicó bajo el No. **73-001-2-19-0558 de julio 26 de 2019**, solicitud de licencia para efectuar la subdivisión de un predio en la modalidad de **RELOTEO** con un área de **29.925,65 m²**, en tres (3) lotes, predio ubicado en la **Avenida 83 Costado Sur Vía Aeropuerto (Lote 7A) del Plan Parcial La Samaria** en la Ciudad de Ibagué, con **Matricula Inmobiliaria No. 350-240593 y Ficha Catastral No. 00-01-0002-0640-000.**

Que la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, otorgó poder al señor **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ** identificado con C.C. 19'392.745 de Bogotá, para aportar, retirar y recibir documentos, notificarse y renunciar a términos de la licencia.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014) y a la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Apruébese a la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, la subdivisión de un predio en la modalidad de **RELOTEO**, con un área de **29.925,65 m²**, en tres (3) lotes, predio ubicado en la **Avenida 83 Costado Sur Vía Aeropuerto (Lote 7A) del Plan Parcial La Samaria**



Ca343714594

RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0521 DE AGOSTO 29 DE 2019
Por la cual se Aprueba un Reloteo

en la Ciudad de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. 350-240593 y Ficha Catastral No. 00-01-0002-0840-000, de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA 19'392.745 de Bogotá, Matricula Profesional No. 25700-15353, quedando de la siguiente

NOTARIA PUBLICA C.C.
 HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
 C.D. Marleny González Pedraza

22 NOV 2019

Doy fe que esta copia
 coincide con una FOTOCOPIA
 que tuve a la vista

CUADRO DE AREAS RELOTEO

LOTE 7A (GENERAL)	29,925.65	M2
LOTE 7A - 1	23,427.38	M2
LOTE 7A - 2	3,478.35	M2
LOTE 7A - 3	3,019.92	M2

Parágrafo 1.- La presente licencia no implica reconocimiento de las construcciones existentes, para lo cual deberá tramitarse la licencia respectiva. **Parágrafo 2.-** Los Planos Arquitectónicos hacen parte integral del presente Acto Administrativo.

Artículo 2.- De conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente licencia tendrá una **vigencia improrrogable de seis (6) meses**.

Artículo 3.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 4.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 5.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 6.- Para contabilizar los términos de ejecución del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutoria de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintinueve (29) días del mes de agosto de 2019.

MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

NOTARIA 5ª
 HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
 C.D. Marleny González Pedraza
 C.D. Marleny González Pedraza

Ca343714594



Ca343714594



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0521 DE AGOSTO 29 DE 2019
Por la cual se Aprueba un Reloteo

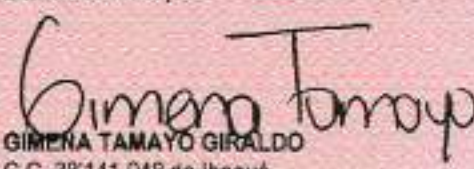
En la fecha **09 SEP 2019** se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El Notificado,


JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ
C.C. 19392.745 de Bogotá
Apoderado de:
LA SAMARIA GRANDE S.A.S

Proyectó: Diana G.

La Notificadora,


GIMENA TAMAYO GIRALDO
C.C. 38141.048 de Ibagué



Curador



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

CERTIFICACIÓN



Ca343714595

Cod. F-CU2-LU-01

V-01

Pág. 1 / 1

NOTARÍA QUINTA DEL
CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza

22 NOV 2019



Certificado No. 0948
Radicación No. 73-001-2-19-0558
Fecha (dd-mm-aa): 26-07-19
Resolución No. 73-001-2-19-0521
Fecha (dd-mm-aa): 29-08-19

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGÜE (P)

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que el día veintitres (23) de septiembre de 2019, transcurridos los (10) días hábiles, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20 y 23 de septiembre de 2019, contados a partir del día nueve (09) de septiembre de 2019, fecha en la cual se publicó y se notificó de la Resolución No. 73-001-2-19-0521 de agosto 29 de 2019, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de 2019, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

c.c. Archivo - Expediente No. 73-001-2-19-0521 del 29-08-19

República de Colombia

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Curaduría Urbana No. 2 de Ibagué (P).

Curador Urbano No. 2 (P)

Calle 32 No. 5 A - 21

Telefax: (098) 265 98 32 - 265 55 00 - 264 99 24

Ibagué - Tolima

Web: www.curadosibague.com

E-mail: curador@curadosibague.com

NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
Creadora Notaria 18-08-19

10075HARMHCKP9HF

DEPARTAMENTO DE IBAGUÉ - TOLIMA
EN BLANCO
NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



El nivel social para una inclusión de niños de diferentes países, religiones y herramientas del trabajo indígena.

08_acc510Tudo

Description

Des: C

* Designation
* Designation

http://www.elsevier.com/locate/jmb

Insight 4

Figure 4-5

Figure 4

Volume 3

Section 4

Figure 3

Figure 4

11-29-93

Scenario 4

$\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

2295

NOTARIA 5ª

HILDA MARLENY GONZALEZ
 Condensers at sea from 1966 to 1970

00343714598

1567144 FARMINGTON

EN BLANCO
NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUE - TOLIMA



Ca343714597

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292

(Julio 25 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico

NOTARIA
CIRCULO DE NOTARIOS DE Ibagué
Hilda Marleny González Pedraza

5^a 2-2 NOV 2019

Doy fe que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
que tuve a la vista.

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con C.C. 19.392.746, de conformidad con el poder especial otorgado por MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, representante legal de la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, radicó bajo el No. 73001-1-17-0224 del 27 de Abril de 2017, solicitud para la modificación del proyecto urbanístico general aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, modificado posteriormente mediante resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, consistente en la modificación de las etapas de desarrollo, en un área total de 178.162,69 m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-207617 del 25 de Abril de 2017, la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, es la titular del derecho de dominio de la parte restante del predio denominado Lote UAU 2, ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, en el artículo primero de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico general presentado por la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para adelantar en el denominado Lote UAU 2 ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000, el desarrollo en diez (10) etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495.370.17 m² y en el artículo segundo de la misma, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para ejecutar la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto, a desarrollar en el Lote 11, el cual está destinado a vivienda de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204.178.73 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0013 del 18 de Enero de 2016, prorrogó por un (1) año el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0069 del 03 de Febrero de 2017, realizó segunda prórroga de doce (12) meses - a partir del 24 de Enero de 2017, fecha del vencimiento de la primera prórroga - el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de mayo de 2014, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo de la Segunda Etapa del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 a realizar en el Lote 6, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda distribuidos así: Lote 6 A destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, conformado por trescientos veinte (320) apartamentos y



NOTARIA 5^a
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
Creadora de la Notaría

10872KHANFAH83CH

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292**(Julio 25 de 2017)****Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico**NOTARIA QUINTA DEL
CIRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
Hilda Marlén González Pedraza

5º

2 2 NOV 2019

un (1) local comercial, Lotes 6B, 6C y 6D, las cuales estarán destinadas cada una, para una (1) vivienda unifamiliar, con un área total de 21,057.44 m², ubicado en el denominado Lote 10, ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-215057 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0220 del 28 de Julio de 2015, modificó la resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, en cuanto al tipo de vivienda a desarrollar en los Lotes 6B, 6C y 6D, las cuales pasan de vivienda unifamiliar a vivienda multifamiliar y comercio así: Lotes 6B y 6C conformado cada uno por 60 unidades de vivienda y 3 locales comerciales y Lote 6D por 60 unidades de vivienda y 1 local comercial, es decir la modificación total aplica para 180 unidades de vivienda y 7 locales comerciales.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0027 del 26 de Enero de 2016, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo de la Tercera Etapa del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) en conjunto cerrado, en un área total de 19,788.38 m², a desarrollar en el denominado Lote 10, ubicado en la vía al aeropuerto Avenida 83 costado Sur del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-215057 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, consistente en la reubicación del Lote 5 y de las zonas de cesiones para parques y zonas verdes de ciudad sin alterar las áreas inicialmente aprobadas y la modificación del perfil vial VP-1, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014, quedando el Lote 5 ubicado en el costado izquierdo cerca de la zona de equipamiento EQ2 y las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad ubicadas sobre la rotonda.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0146 del 05 de Abril de 2017, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo de la Cuarta Etapa del proyecto aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, a realizar en el Lote 7, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda, distribuidos así: a) LOTE 7 A, destinado a vivienda multifamiliar y unifamiliar en conjunto cerrado, conformado por: Lote Condominio, destinado a vivienda unifamiliar con noventa y cinco (95) unidades de vivienda; Lote de Reserva 1, destinado a vivienda multifamiliar con setenta (70) unidades de vivienda; Lote de Reserva 2, destinado a vivienda multifamiliar con ciento cinco (105) unidades de vivienda; b) LOTE 7B, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ochenta (80) unidades de vivienda; c) LOTE 7C, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y un (171) unidades de vivienda; d) LOTE 7D, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y cuatro (174) unidades de vivienda, para en un área total de 41,028.05 m², ubicado Avenida 83 costado Sur vía aeropuerto de la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-215054 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el parágrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 -Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2º-, establece que: "Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.", y a continuación define: "Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las

NOTARIA QUINTA DEL
CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza

5ª 22 NOV 2019

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292

(Julio 25 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico



Ce343714598

Doy fe que esta copia
coincide con la original
que se encuentra en el
archivo de la notaría.

Las licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás disposiciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva, caso que aplica a la presente solicitud.

Que conforme a lo establecido en el artículo 48 del Decreto 1469 de 2010, el proyecto se puede desarrollar por etapas.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700249 de fecha 23 de Mayo de 2017, entregada el día 24 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 05 de Junio de 2017.

Que las cesiones establecidas en la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, no han sido entregadas al Municipio de Ibagué tal y como lo manifiesta la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA.

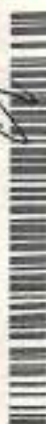
Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 "Por medio de la cual se otorga aprobación al proyecto urbanístico general", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

RESUELVE

Artículo 1.- Modificar el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, emanada del Curador Urbano Uno, en lo relacionado con las etapas de desarrollo del Proyecto Urbanístico General, el cual quedará así:

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico general presentado por la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391-1, para adelantar en el denominado **Lote UAU 2** (producto de la subdivisión aprobada mediante resolución No. 73-001-2-13-0180 del 16 de Abril de 2013 por la Curaduría Urbana No. 2 de Ibagué), ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000**, el cual se desarrollará en cinco (5) etapas, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495.370,17 m², distribuidos así:

DESCRIPCION		M2
AREA BRUTA LOTE 2		495.370,17
RESERVA - VIA AEROPUERTO		13.140,59
RESERVA - LINEA DE ALTA TENSION		15.255,61
RESERVA - CALLE 94		7.001,84
PROTECCION - QUEBRADA LA OPIA		24.302,49
AFFECTACION - VIA FERREA (CONTENIDA EN EL AREA DE RESERVA DE LA CALLE 94)		3.270,97
TOTAL		59.700,33
AREA NETA URBANIZABLE		435.669,84
CESIONES SEGUN PLAN PARCIAL DECRETO No. 1 1-1204 29/12/2011		
	EXISTENTE M2	PROPUESTO M2
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	85.224,33	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES PROYECTO ACTUAL		75.028,16



NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292

(Julio 25 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico

NOTARIA QUINTA DEL
CIRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza

22 NOV 2019

Doy fe que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
que tuve a la vista

ENTREGADAS PARA UA 1 RES 73001-2-13-180	28.171,35
CESION ADICIONAL PARA P.Z.V. ENTREGADAS EN LA LICENCIA	2.024,29
UA1 RES 73001-2-13-180 PARA ACTUAL PROYECTO	
TOTAL	30.195,64
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO PROYECTO ACTUAL	32.763,47
ENTREGADAS PARA UA 1 RES 73001-2-13-180	2.452,68
CESION ADICIONAL PARA EQUIPAMIENTOS ENTREGADAS EN LA	2.707,53
LICENCIA UA1 RES 73001-2-13-180 PARA ACTUAL PROYECTO	
TOTAL	37.923,68
AREA NETA URBANIZABLE MENOS CESIONES	327.538,21
VIAS LOCALES: VC-1 VC-2 VC-3 VC-4 VC-5 VP-1 VP-2	70.431,06
AREA UTIL	257.507,15
ETAPA 1A: (LOTES 5,10 Y 11)	66.861,86
ETAPA 1B: (LOTE 7)	41.028,05
ETAPA 2: (LOTES 5,8 Y 9)	11.380,37
ETAPA 3: (LOTE 3)	23.567,59
ETAPA 4: (LOTE 4)	30.547,30
ETAPA 5: (LOTE 2)	78.121,96
TOTAL AREA PREDIAL	257.507,15
ETAPA 1A	PROPUESTO
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO ETAPA ACTUAL	12.825,16
SUB TOTAL	12.825,16
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-2 TRAMO 1, VC-3 TRAMO 2, VC-4, VC-4 TRAMO 1, VC-5 GLORIETA	24.058,95
SUB TOTAL	24.058,95
AREA UTIL LOTE 6 A URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	15.091,38
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6 B SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	135,91
AREA UTIL LOTE 6B URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.865,67
SUB TOTAL	2.001,58
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6 C SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	185,68
AREA UTIL LOTE 6 C URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.813,53
SUB TOTAL	1.999,21
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6D SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	141,44
AREA UTIL LOTE 6D URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.853,83
SUB TOTAL	1.995,27
AREA UTIL LOTE 10 URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-16-0027	19.788,38
AREA UTIL LOTE 11 URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-13-0379	26.616,04
TOTAL	66.861,86
ETAPA 1B	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	44.625,39
SUB TOTAL	44.625,39
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-2 TRAMO 2, VC-3 TRAMO 2, VC-4, VC-5, VP2	14.048,94
SUB TOTAL	14.048,94
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	550,25
AREA UTIL LOTE 7 PROYECTO APROBADO RES. 73001-1-17-0148	40.477,76
TOTAL	41.028,05
ETAPA 2	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	5.404,97
SUB TOTAL	5.404,97
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO ETAPA ACTUAL	8.049,13
SUB TOTAL	8.049,13
VIAS	
VIAS LOCALES: VP-1, VC-3 TRAMO 1, VC-1 TRAMO 1	3.380,87
SUB TOTAL	3.380,87
AREA UTIL LOTE 5 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJUNTO CERRADO	1.753,54
AREA UTIL LOTE 8 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJUNTO CERRADO	5.311,95
AREA UTIL LOTE 9 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJUNTO CERRADO	4.314,98



RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292

(Julio 25 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico



Ca343714599

ETAPA 3	11.380,37
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	2.178,54
SUB TOTAL	2.178,54
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-1 TRAMO 2, VC-2 TRAMO 1	7.083,89
SUB TOTAL	7.083,89
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV VC-4 PLAN PARCIAL	807,98
AREA UTIL LOTE 3 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJ. CERRADO	22.959,63
TOTAL	23.967,59
ETAPA 4	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	10.594,67
SUB TOTAL	10.594,67
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO ETAPA ACTUAL	11.829,18
SUB TOTAL	11.829,18
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-1 TRAMO 2, VC-2 TRAMO 2, VP2, VC-4 TRAMO 2	10.170,12
SUB TOTAL	10.170,12
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV VC-4 PLAN PARCIAL	675,99
AREA UTIL LOTE 4 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJ. CERRADO	34.871,31
TOTAL	35.547,30
ETAPA 5	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	12.222,59
SUB TOTAL	12.222,59
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-1 TRAMO 2, VC-4 TRAMO 2, VC-5	11.688,30
SUB TOTAL	11.688,30
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV VC-4 PLAN PARCIAL	400,05
AREA UTIL LOTE 2 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJ. CERRADO	78.721,83
TOTAL	79.121,98
TOTALES	
CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	75.028,16
CESION EQUIPAMIENTO	32.703,47
VIAS LOCALES: VC-1, VC-2, VC-3, VC-4, VC-5, VP-1, VP-2	70.431,06
AREA PREDIAL	257.567,15

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ, con Matricula Profesional No. 25700-15353.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- Los planos urbanísticos aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, "Por medio del cual se modifica un proyecto urbanístico", no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los nuevos planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Modificar el artículo 2 de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, y Aclarar la resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, "Por la cual se concede una licencia de urbanización", la resolución No. 73001-1-15-0220 del 28 de Julio de 2015 "Por la cual se modifica un proyecto urbanístico" y la resolución No. 73001-1-16-0027 del 26 de Enero de 2016 "Por la cual se concede una licencia de urbanización", en cuanto al planteamiento de las áreas de cesión a entregar, las cuales quedarán así:

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292
(Julio 25 de 2019)
Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico

NOTARIA QUINTA DEL
 CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA
 Hilda Marleny González Pedraza

5ª 22 NOV 2019

Donde se ve esta copia
 coincide con una FOTOCOPIA
 que tiene a la vista

ETAPA 1A	
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO ETAPA ACTUAL	
SUB TOTAL	12.825,75
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-2 TRAMO 1, VC-3 TRAMO 2, VC-4, VC-4 TRAMO 1, VC-5 GLORIETA	24.058,95
SUB TOTAL	24.058,95
AREA UTIL LOTE 6 A URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	15.061,38
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6 B SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	135,91
AREA UTIL LOTE 6B URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.865,67
SUB TOTAL	2.001,58
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6 C SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	185,08
AREA UTIL LOTE 6 C URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.813,53
SUB TOTAL	1.998,21
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6D SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	141,44
AREA UTIL LOTE 6D URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.853,83
SUB TOTAL	1.995,27
AREA UTIL LOTE 10 URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-15-0027	19.788,38
AREA UTIL LOTE 11 URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-13-0379	26.016,04
TOTAL	56.861,85

Artículo 3.- Los demás artículos de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, permanecerán invariables.

Artículo 4. Aclarar la resolución No. 73001-1-17-0146 del 05 de Abril de 2017 "Por la cual se concede una licencia de urbanización", en cuanto al planteamiento de las áreas de cesión a entregar, las cuales quedarán así:

ETAPA 1B	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	44.626,39
SUB TOTAL	44.626,39
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-2 TRAMO 2, VC-3 TRAMO 2, VC-4, VC-5, VP2	14.048,94
SUB TOTAL	14.048,94
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV VC-4 PLAN PARCIAL	550,29
AREA UTIL LOTE 7 PROYECTO APROBADO RES. 73001-1-17-0146	40.477,76
TOTAL	41.028,05

Artículo 5.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 -Incorporación de áreas públicas- y 2.2.6.1.4.7 -Entrega material de las áreas de cesión- del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos - antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo - en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas.

Artículo 6.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.



RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292
(Julio 25 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico

NOTARIA QUINTA DEL
CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

Hilda Marlen Espinosa en Ibague a los veinticinco (25) días del mes de Julio de 2017.

2 2 NOV 2019

Se advierte que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
de la vista

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibague

En la fecha se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma,
habiéndose entregado copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

0 8 AGO 2017

El notificador

JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ
C.C. 19.302.745
Apoderado

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLINO

JUAN CARLOS CARDONA PARRA 1 1 AGO 2017
C.C. 14.204.044
Representante Legal Sociedad URBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.351.855-7

Que el día 2 9 AGO 2017

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibague, a los 3 0 AGO 2017

FIRMA:

NOTARIA 5ª
HILDA MARLEN GONZALEZ PEDRAZA
C.C. 10.000.19

EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

(Abril 05 de 2017)



**Curaduría
Urbana Uno**

NOTARIA GONZÁLEZ PEDRAZA
CIRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico General

2 2 NOV 2019

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, radicó bajo el No. 73001-1-16-0091 del 26 de Diciembre de 2016, solicitud para la modificación en área total de 26.484,24 m², al proyecto urbanístico general aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, consistente en la reubicación del Lote 5 y de las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad, sin alterar las áreas inicialmente aprobadas, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011 mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA".

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 24 de Enero de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico general presentado por la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para adelantar en el denominado Lote UAU 2 ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000, el desarrollo en diez (10) etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495,370.17 m² y en el artículo segundo de la misma, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para ejecutar la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto, a desarrollar en el Lote 11, el cual está destinado a vivienda de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204,178.73 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0013 del 18 de Enero de 2016, prorrogó por un (1) año el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0069 del 03 de Febrero de 2017, prorrogó por el término de doce (12) meses a partir del 24 de Enero de 2017 - fecha del vencimiento de la primera prórroga - el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que mediante Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014, la Alcaldía Municipal de Ibagué modificó el Decreto No. 1-1204 del 29 de Diciembre de 2011, mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado "LA SAMARIA".

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-215052 del 22 de Febrero de 2017, la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, es la propietaria del Lote 5, ubicado en el costado Sur Avenida 83 vía aeropuerto de la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0638-000.



NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
18-09-19

RESOLUCION NUMERO 73001-1-13-0145**(Abril 05 de 2017)****Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico General****NOTARIA QUINTA DEL
CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA**
Hilda Marleny González Pedraza
22 NOV 2017

Que el parágrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2°, establece que: "Las licencias urbanísticas y sus modalidades de prórrogas y modificaciones.", y a continuación define: "Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva", caso que aplica a la presente solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700053 de fecha 01 de Febrero de 2017, entregada el día 06 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de Marzo de 2017.

Que las cesiones establecidas en la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, que se pretenden modificar, no han sido entregadas al Municipio de Ibagué tal y como lo manifiesta la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y en Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011 mediante el cual se adoptó el Plan de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA" y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, para adelantar la MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, consistente en la reubicación del Lote 5 y de las zonas de cesiones para parques y zonas verdes de ciudad sin alterar las áreas inicialmente aprobadas y la modificación del perfil vial VP-1, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014, quedando el Lote 5 ubicado en el costado izquierdo cerca de la zona de equipamiento EQ2 y las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad ubicadas sobre la rotonda, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matricula Profesional No. 25700-15353, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a:

- Corregir en los cuadros de áreas -Plano 2/3-, que las cesiones para parques y zonas verdes y las de equipamiento son "planteadas".
- Corregir en el Plano 1/3, los perfiles viales VE-2 -CALLE 94 Tramo 1 y VC-5.
- Corregir en la implantación -Plano 2/3-, el perfil vial VP-2.



RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0145

(Abril 05 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico General



Ca343714802

Via	Andén	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Total
VE-2 Calle 94 Tramo 1	1.50	1.50			7.00	12.00	7.00	1.50	1.50		32.00
VP-1 y VP-2		2.00	2.00	2.00							6.00
VC-5		1.00	1.99		6.00				1.95	1.01	12.01

Artículo 2.- Los planos urbanísticos 1/3 y 2/3, aprobados con la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos 1/3 y 2/3, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- Los nuevos planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original

Artículo 4.- Todos los artículos de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, permanecerán invariables.

Artículo 5.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de Abril de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 ABR 2017 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador

Maquinay
MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL
MAQUINAY GAVIRIA
C.C. 79.396.790
Representante Legal Sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO



RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0145
(Abril 05 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto Urbanistico General

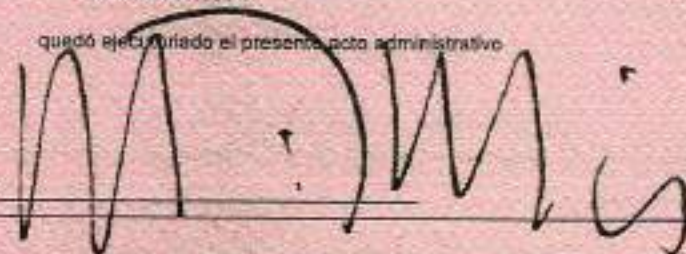
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arc. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **19 ABR 2017**

quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **19 ABR 2017**

FIRMA:



NOTARÍA QUINTA DEL
CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza
5ª 22 NOV 2019
Doy fe que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
que tuve a la vista





Notaria Quinta <notariaquintaibague@gmail.com>

Ca343714603

URGENTE

Notificaciones Curador Urbano No. 2 <notificaciones@curadosibague.com> 3 de diciembre de 2019 a las 08:40
Para: Notaria Quinta <notariaquintaibague@gmail.com>



Buenos días me permito realizar la confirmación de las licencias en mención

El mar., 3 de dic. de 2019 a la(s) 08:01, Notaria Quinta (notariaquintaibague@gmail.com) escribió:

BUEN DIA;

**ME PUEDEN COLABORAR CONFIRMANDOME SI LAS LICENCIAS
73001-1-17-0292 DEL 25 DE JULIO 2017 y 73001-1-17-0145 DE ABRIL
05 DE 2017, fueron otorgadas en esta curaduría.**

Gracias:

**ANDREA SANCHEZ
ESCRITURACION**

—
"NOTARIA QUINTA DE IBAGÜE"
CARRERA 5 N° 31-136 ESQUINA BARRIO CADIZ
2766025 -2766026 -2766027

Guimena Tamayo G.
Notificaciones
Of. Curador Urbano No. 2
Calle 32 No. 5 A - 21
2659832

4 archivos adjuntos

- resolucion_17_0292_junio_01_2017.pdf**
1558K
- Ejecutoria Res. 17-0292 JUNIO 01 2017.pdf**
133K
- resolucion_17_0145_marzo_27_2017.pdf**
1660K
- Ejecutoria Res. 17-0145 MARZO 27 2017.pdf**
133K

NOTARIA 5ª
HILDA MARILEY GONZALEZ PERAZA
10-08-18

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE IGAQUE - TOLIMA
EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE IGAQUE - TOLIMA



Ca343714604



ALCALDÍA DE IBAGÜÉ
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT.800.113.389.7

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Estado de Cuenta No. 2019 - 028439

CERTIFICA

LA-SAMARIA-GRANDE-SAS con identificación No.0900403391-1, se encuentra a PAZ Y SALVO por el concepto de Impuesto Predial Unificado relacionado con la ficha catastral **000100020640000** hasta el 31 de Diciembre de 2019, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones.

Ficha Catastral	000100020640000
Matrícula inmobiliaria:	350-240593
Area Predio:	29.926
Area Construida:	0
Tipo Predio:	RURAL
Dirección:	Lo 7A LA SAMARIA
Barrio:	
Avalue:	321.599.000

La presente certificación se expide en Ibagué, a los 03 días del mes de diciembre de 2019

Válido Para ESCRITURA

Tesorería - Coactivo



Firma Autorizada

Código de verificación: ze9h7kcxm9



LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUÉ

AUTORIZA LA PRESENTE FOTOCOPIA AUTÉNTICA,
DE LA ESCRITURA 1782 DEL 03 DE DICIEMBRE DE
2019, EN 19 HOJAS CON DESTINO A:

INTERESADO

ES PRIMERA COPIA

IBAGUÉ, 04 DE DICIEMBRE DEL 2019



CARLOS ALBERTO RAMIREZ AVILA
NOTARIO (E) QUINTO DE IBAGUÉ





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

Certificado generado con el Pin No: 210112272737931467

Nro Matrícula: 350-264340

Pagina 1

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:33:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 10-12-2019 RADICACIÓN: 2019-350-6-23293 CON: ESCRITURA DE: 03-12-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7A 3 CON AREA DE 3.019,92 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1782, 2019/12/03, NOTARIA QUINTA IBAGUE. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. EMPEZANDO POR EL PUNTO E-2 EN LA LÍNEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO M-106 (67.32 MTS), DESDE EL PUNTO M-106 EN LÍNEA RECTA Y EN DIRECCIÓN SUROCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-3 (51.64 MTS) DESDE EL PUNTO E-3 EN LÍNEA RECTA Y EN DIRECCIÓN OCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE E-4 (53.85 MTS), DESDE EL PUNTO E-4 EN LÍNEA RECTA Y EN DIRECCIÓN NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-2 (49.85 MTS) Y ALLÍ SE CIERRA EL POLÍGONO DEL LOTE ÁREA (3.019.92 M2)

COMPLEMENTACION:

01. LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SAMARIA FIDUBOGOTA, REALIZADA POR ESCRITURA 2009 DEL 07/05/2012 NOTARIA 73 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04/06/2012 EN LA MATRICULA 350-161272.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO LOTE 7A 3

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

350 - 240593

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-350-6-23293

Doc: ESCRITURA 1782 DEL 03-12-2019 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGÚN LICENCIA 73-001-2-19-0521 DEL 29/08/2019 DE LA CURADURIA URBANA 2 DE IBAGUÉ -

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210112272737931467

Nro Matrícula: 350-264340

Pagina 2

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:33:34 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-350-1-1761

FECHA: 12-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. Calle 100 No. 100-100, Ibagué, Tolima. Teléfono: (313) 450 1000. Correo electrónico: registro@snr.gov.co

El Registrador: GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. Calle 100 No. 100-100, Ibagué, Tolima. Teléfono: (313) 450 1000. Correo electrónico: registro@snr.gov.co



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220804295662994042

Nro Matricula: 350-264339

Página 1 TURNO: 2022-350-1-89182

Impreso el 4 de Agosto de 2022 a las 07:07:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 10-12-2019 RADICACION: 2019-350-6-23293 CON: ESCRITURA DE: 03-12-2019

CODIGO CATASTRAL: 73001000100000002407400000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BZ50018BHCC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7A 2 CON AREA DE 3.478,35 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1782, 2019/12/03, NOTARIA QUINTA IBAGUE. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º, DE LA LEY 1579 DE 2012. EMPEZANDO POR EL PUNTO DE M-108 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO M-107 (38.14 MTS), DESDE EL PUNTO M-107 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-1 (28.45 MTS) DESDE EL PUNTO E-1 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN OCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-6 (70.03 MTS), DESDE EL PUNTO E-6 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-5 (43.28 MTS), DESDE EL PUNTO 7A-5 EN UNA SEMICURVA Y EN DIRECCIÓN NORORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO M-108 (7.44 MTS) Y ALLÍ SE CIERRA EL POLIGONO DEL LOTE, AREA (3.478.35 M2).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01. LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SAMARIA FIDUBOGOTA, REALIZADA POR ESCRITURA 2009 DEL 07/05/2012 NOTARIA 73 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04/08/2012 EN LA MATRICULA 350-181272.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO LOTE 7A 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 240593

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-350-6-23293

Doc: ESCRITURA 1782 DEL 03-12-2019 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGÚN LICENCIA 73-001-2-19-0521 DEL 29/08/2019 DE LA CURADURIA URBANA 2 DE IBAGUE -

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220804295662994042

Nro Matrícula: 350-264339

Página 2 TURNO: 2022-350-1-89182

Impreso el 4 de Agosto de 2022 a las 07:07:13 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 13-07-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE IBAGUE, RES. RES. 1220-01011 DE 12 MAYO DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-89182

FECHA: 04-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 1 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE
 FECHA APERTURA: 10-12-2019 RADICACIÓN: 2019-350-6-23293 CON: ESCRITURA DE: 03-12-2019
 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7A 1 CON AREA DE 23.427,38 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1782, 2019/12/03, NOTARIA QUINTA IBAGUE, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º, DE LA LEY 1579 DE 2012. EMPEZANDO POR EL PUNTO E-1 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-2 (40.02 MTS), DESDE EL PUNTO E-2 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN SUR HASTA LLEGAR AL PUNTO E-4 (49.85MTS), DESDE EL PUNTO E-4 EN LINEA RECTA Y DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE E-3 (63.85MTS), DESDE EL PUNTO E-3 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN SUR HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-1 (138.05MTS), DESDE EL PUNTO 7A-1 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN OCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-2 (128.86 MTS), DESDE EL 7A-2 EN UNA SEMICURVA EN DIRECCIÓN NOBOCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-4 (104.78 MTS), DESDE EL PUNTO 7A-4 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-5 (17.95 MTS), DESDE EL PUNTO 7A-5 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-6 (12.20MTS), DESDE EL PUNTO E-6 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-1 (49.85 MTS) Y ALLÍ SE CIERRA EL POLIGONO DEL LOTE, ÁREA DE (23.427.38M2)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01. LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SAMARIA FIDUBOGOTA, REALIZADA POR ESCRITURA 2009 DEL 07/05/2012 NOTARIA 73 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04/06/2012 EN LA MATRICULA 350-161272.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO LOTE 7A 1
- 2) CARRERA 13 A SUR # 95-90

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 240593

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-350-6-23293

Doc: ESCRITURA 1782 DEL 03-12-2019 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGÚN LICENCIA 73-001-2-19-0521 DEL 29/08/2019 DE LA CURADURIA URBANA 2 DE IBAGUÉ -

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 2 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-2020 Radicación: 2020-350-6-2520

Doc: ESCRITURA 146 DEL 11-02-2020 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$7,500,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911

A: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S. A. S.

NIT# 8000537204 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-2020 Radicación: 2020-350-6-2520

Doc: ESCRITURA 146 DEL 11-02-2020 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CANTIA

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

DE: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S. A. S.

NIT# 8000537204

A: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8009039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-2021 Radicación: 2021-350-6-1934

Doc: ESCRITURA 74 DEL 30-01-2021 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S. A. S.

NIT# 8000537204

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-2021 Radicación: 2021-350-6-1934

Doc: ESCRITURA 74 DEL 30-01-2021 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S. A. S.

NIT# 8000537204 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 275141

5 -> 275130

5 -> 275236

5 -> 275196

5 -> 275234

5 -> 275249



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 3 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

5 -> 275131

5 -> 275132

5 -> 275250

5 -> 275197

5 -> 275198

5 -> 275143

5 -> 275266

5 -> 275200

5 -> 275199

5 -> 275267

5 -> 275195

5 -> 275243

5 -> 275235

5 -> 275142

5 -> 275140

5 -> 275139

5 -> 275247

5 -> 275138

5 -> 275242

5 -> 275240

5 -> 275246

5 -> 275241

5 -> 275137

5 -> 275239

5 -> 275133

5 -> 275201

5 -> 275237

5 -> 275238

5 -> 275134

5 -> 275136

5 -> 275135

5 -> 275248



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

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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 4 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

5 -> 275265

5 -> 275224

5 -> 275251

5 -> 275253

5 -> 275218

5 -> 275216

5 -> 275217

5 -> 275215

5 -> 275228

5 -> 275252

5 -> 275214

5 -> 275258

5 -> 275219

5 -> 275257

5 -> 275254

5 -> 275226

5 -> 275225

5 -> 275223

5 -> 275255

5 -> 275256

5 -> 275220

5 -> 275227

5 -> 275221

5 -> 275222

5 -> 275213

5 -> 275259

5 -> 275212

5 -> 275206

5 -> 275207

5 -> 275263

5 -> 275233

5 -> 275205



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 5 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

5 -> 275260

5 -> 275203

5 -> 275264

5 -> 275204

5 -> 275232

5 -> 275231

5 -> 275230

5 -> 275261

5 -> 275144

5 -> 275208

5 -> 275211

5 -> 275229

5 -> 275210

5 -> 275262

5 -> 275209

5 -> 275202

5 -> 275245

5 -> 275244

5 -> 275187

5 -> 275162

5 -> 275183

5 -> 275163

5 -> 275164

5 -> 275182

5 -> 275184

5 -> 275161

5 -> 275160

5 -> 275157

5 -> 275156

5 -> 275175

5 -> 275185

5 -> 275159



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 6 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

5 -> 275165

5 -> 275166

5 -> 275181

5 -> 275173

5 -> 275177

5 -> 275176

5 -> 275171

5 -> 275174

5 -> 275172

5 -> 275178

5 -> 275180

5 -> 275167

5 -> 275179

5 -> 275168

5 -> 275170

5 -> 275169

5 -> 275186

5 -> 275158

5 -> 275191

5 -> 275189

5 -> 275147

5 -> 275190

5 -> 275151

5 -> 275149

5 -> 275153

5 -> 275193

5 -> 275148

5 -> 275155

5 -> 275150

5 -> 275152

5 -> 275192

5 -> 275146

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 7 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

5 -> 275188

5 -> 275194

5 -> 275154

5 -> 275145

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

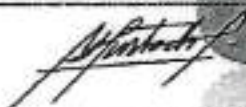
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-12300 FECHA: 07-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ



La guarda de la fe pública

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN
LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN



2-10-57
RECEIVED
LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN
LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN
LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN
LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN
LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN
LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN



Gladys Piñeros <gladys@proyectamosyedificamos.com>

RESPUESTA CASA 11 CARACOLI FORTE CONJUNTO RESIDENCIAL

Alejandra Lozano <alejalozanom@hotmail.com>

22 de noviembre de 2021, 14:39

Para: GLADYS PIÑEROS <gladys@proyectamosyedificamos.com>, Jeison Capera <capera_derecho@hotmail.com>

Señora Gladys, buenas tardes.

Anexo encuentra la carta con la respuesta y el certificado de la cuenta bancaria a la cual deben ser transferidos los recursos.

Estaremos atentos a su confirmación y próximas comunicaciones.

Cordialmente,
Lina Lozano y Jeison Capera

De: GLADYS PIÑEROS <gladys@proyectamosyedificamos.com>

Enviado: miércoles, 10 de noviembre de 2021 3:18 p. m.

Para: Alejandra Lozano <alejalozanom@hotmail.com>; Jeison Capera <capera_derecho@hotmail.com>

Asunto: RESPUESTA CASA 11 CARACOLI FORTE CONJUNTO RESIDENCIAL

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos



Respuesta a Foret Casa 11 Caracoli - nov 22 de 2021.pdf
234K



Certificado LALM.pdf
166K

Bogotá D.C., noviembre 22 de 2021.

Señores:

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com

floro@proyectamosyedificamos.com

sara@proyectamosyedificamos.co

Ibagué.

Asunto: Respuesta oficio remitido por correo electrónico el día 10 de noviembre de 2021.

Respectados señores,

Teniendo en cuenta lo manifestado en oficio en referencia, allego certificado de cuenta de ahorros del banco Davivienda No. 0550488409606750 donde es titular la señora LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE identificada con CC No. 1026569339, con el fin que sea devuelto valor de \$109,000,000.00, por concepto del desistimiento contrato de promesa de venta Casa 11 sector Caracolí proyecto Foret, por parte de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

Cordialmente los promitentes compradores,

Jeison Capera B.
JEISON CAPERA BOCANEGRA
CC No. 1110175142

Lina Alejandra Lozano Al.
LINA LOZANO MONTEALEGRE
CC No. 1026569339



DAVIVIENDA

CERTIFICADO

18/11/2021

BOGOTA D.C.,
DISTRITO
CAPITAL,
COLOMBIA,
A quién interese

Por medio de la presente hacemos constar que el señor **LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE** con Cédula de Ciudadanía número **1026569339**

Posee en el banco Davivienda:

CUENTA DE AHORROS DAMAS

Número

0550488409606750

Fecha de apertura

27/09/2019

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS
S.A.S.
Nit 800,053,720-4
LOZANO MONTEALEGRE LINA ALEJANDRA - 1,026,569,339
\$ 109,000,000.00
Pago CARACOLI 11- TRASLADO SALDO PARA DEVOLUCION TOTAL APORTES (CP21120342-1110175142) ,

Libro	Principal	Moneda	Peso Colombiano COP (\$)	Tasa de Cambio
Vr. Letras	CIENTO NUEVE MILLONES PESOS CON CERO CENTAVOS MCTE			

Cuenta	Cuenta Nombre	Concepto	C. Costos	Ident.	Débito	Crédito	IVA	R. IVA	R. FTE	R. ICA
23020501	PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS PO	“(CP21120342-FV1110175142) -	02010101 RESERVA DEL VERGEL	1,026,569,339	109,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11201008	DAVIVIENDA 1880-0023497-0		02010101 RESERVA DEL VERGEL	1,026,569,339	0.00	109,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

DEBÍTESE A: LOZANO MONTEALEGRE LINA ALEJANDRA
DOC. IDENTIDAD: 1,026,569,339
FORMA DE GIRO: Transferencia
 bancaria

BANCO: BANCO DAVIVIENDA
 No. S.A.

CUENTA BANCARIA: 155000234970 - DAV. AHO. 4970
Elaborado :
Aprobado :
Efectuado :
Contabilizado :
Alejandrapaez
Alejandrapaez
FIRMA/SELLO DEL BENEFICIARIO
DOC. IDENTIDAD

Última página impresa: 15/12/2021 14:28:22 Última página de datos: 05/12/2021 08:08:49

Servicios: SANDRA LILIANA PEREZ SUZMAN PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.

Inicio Consultas y Extractos Pagos y Transacciones Asesoría

Saldo Consolidados

Consultas y Extractos > Transacciones a Tráves del Portal

Comprobante de Transacción

Transacciones a
Tráves del PortalMovimientos y
ExtractosDetalle de Saldo por
Producto

Chequeras

Cheques Devueltos

Certificaciones y Paz
y Salvos

Planes Institucionales

Empresa:
Usuario:PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS
OLGA LUCIA RIOS MERCHAN

Transacción:

Pago a Proveedores

Banco destino:

DAWIENDA

Producto destino:

CUENTA DE AHORROS

Número destino:

*****8750

Monto:

\$ 108.000.000,00

Referencia:

0000000000000000

Descripción:

1360

Fecha:

15/12/2021

Hora:

18:24:43

Número de
documento:

43753438

Formatos de descarga:

EXCEL

Descargar

CONSULTE AQUÍ
COMO FUNCIONA
EL PORTAL PYMESCONSEJO ASISTENTE
de consultoría
PARA SU PYMEAyudemos juntos
a las familias afectadas
por el virus COVID-19

Para donar haga clic aquí

Líneas Emergencia:

- Bogotá 3 27 63 60

- Bogotá 7 42 68 60

- Desde Otras Ciudades de Colombia

01 8000 01 95 91

Portales Daviendá:

- Banco DAWIENDÁ

- Información sobre Seguridad

- Catálogo Productos y Servicios

- Catálogo Devipuntos

- Educación Financiera

- Información para inversionistas

- Compras Virtuales

- Información sobre el Banco

Versión FO-CYE: 1.37.05.01

Consultas Portales de Privacidad y Seguridad Última actualización

Banco DAWIENDÁ S.A. Todos los derechos reservados 2012



República de Colombia

1



A3071498436



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:=====0447=====

CERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE =====

FECHA: OCHO (8) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) =====

===== NOTARÍA QUINTA (5) DE IBAGUÉ =====

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

CÓDIGO DE LA NOTARÍA: 7300100005. =====

MATRICULAS INMOBILIARIAS: =====

UNIDADES PRIVADAS	MATRICULA INMOBILIARIA
Local Comercial	350-275130
Parqueadero 1	350-275131
Parqueadero 2	350-275132
Ocobos Casa 1	350-275133
Ocobos Casa 2	350-275134
Ocobos Casa 3	350-275135
Ocobos Casa 4	350-275136
Ocobos Casa 5	350-275137
Ocobos Casa 6	350-275138
Ocobos Casa 7	350-275139
Ocobos Casa 8	350-275140
Ocobos Casa 9	350-275141
Ocobos Casa 10	350-275142
Ocobos Casa 11	350-275143
Ocobos Casa 12	350-275144
Ocobos Casa 13	350-275145



A3071498436



1100K00CAGAMIAE

22-10-20

01-03-21

PC004320020

2020080300

Ocobos Casa 14	350-275146
Ocobos Casa 15	350-275147
Ocobos Casa 16	350-275148
Ocobos Casa 17	350-275267
Ocobos Casa 18	350-275149
Ocobos Casa 19	350-275150
Ocobos Casa 20	350-275151
Ocobos Casa 21	350-275152
Ocobos Casa 22	350-275153
Ocobos Casa 23	350-275154
Ocobos Casa 24	350-275155
Ocobos Casa 25	350-275156
Ocobos Casa 26	350-275157
Ocobos Casa 27	350-275158
Ocobos Casa 28	350-275159
Ocobos Casa 29	350-275160
Ocobos Casa 30	350-275161
Ocobos Casa 31	350-275162
Ocobos Casa 32	350-275163
Ocobos Casa 33	350-275164
Ocobos Casa 34	350-275165
Ocobos Casa 35	350-275166
Ocobos Casa 36	350-275167
Ocobos Casa 37	350-275168
Ocobos Casa 38	350-275169



82071498497



Ocobos Casa 39	350-275170
Ocobos Casa 40	350-275171
Ocobos Casa 41	350-275172
Ocobos Casa 42	350-275173
Samanes Casa 1	350-275174
Samanes Casa 2	350-275175
Samanes Casa 3	350-275176
Samanes Casa 4	350-275177
Samanes Casa 5	350-275178
Samanes Casa 6	350-275179
Samanes Casa 7	350-275180
Samanes Casa 8	350-275181
Samanes Casa 9	350-275182
Samanes Casa 10	350-275183
Samanes Casa 11	350-275184
Samanes Casa 12	350-275185
Samanes Casa 13	350-275186
Samanes Casa 14	350-275187
Samanes Casa 15	350-275188
Samanes Casa 16	350-275189
Samanes Casa 17	350-275190
Samanes Casa 18	350-275191
Samanes Casa 19	350-275192
Samanes Casa 20	350-275193
Samanes Casa 21	350-275194

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be addressed. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

6a071d98d37

EXHIBITION
 1998-1999
 with the British Library

WATER

and married courtship (50%)

100211KQOCALMAM

12:10:30

100

002-966-2000

Journal of Management Education 32(1)

Samanes Casa 22	350-275195
Samanes Casa 23	350-275196
Samanes Casa 24	350-275197
Samanes Casa 25	350-275198
Samanes Casa 26	350-275199
Samanes Casa 27	350-275200
Samanes Casa 28	350-275201
Samanes Casa 29	350-275202
Samanes Casa 30	350-275203
Ceibas Casa 1	350-275204
Ceibas Casa 2	350-275205
Ceibas Casa 3	350-275206
Ceibas Casa 4	350-275207
Ceibas Casa 5	350-275208
Ceibas Casa 6	350-275209
Ceibas Casa 7	350-275210
Ceibas Casa 8	350-275211
Ceibas Casa 9	350-275212
Ceibas Casa 10	350-275213
Ceibas Casa 11	350-275214
Ceibas Casa 12	350-275215
Ceibas Casa 13	350-275216
Ceibas Casa 14	350-275217
Ceibas Casa 15	350-275218
Ceibas Casa 16	350-275219



República de Colombia

5



Aa071498438



Ceibas Casa 17	350-275220
Ceibas Casa 18	350-275221
Ceibas Casa 19	350-275222
Ceibas Casa 20	350-275223
Ceibas Casa 21	350-275224
Ceibas Casa 22	350-275225
Ceibas Casa 23	350-275226
Ceibas Casa 24	350-275227
Ceibas Casa 25	350-275228
Ceibas Casa 26	350-275229
Ceibas Casa 27	350-275230
Ceibas Casa 28	350-275231
Gualandayes Casa 1	350-275232
Gualandayes Casa 2	350-275233
Gualandayes Casa 3	350-275234
Gualandayes Casa 4	350-275235
Gualandayes Casa 5	350-275236
Gualandayes Casa 6	350-275237
Gualandayes Casa 7	350-275238
Gualandayes Casa 8	350-275239
Gualandayes Casa 9	350-275240
Gualandayes Casa 10	350-275241
Gualandayes Casa 11	350-275242
Gualandayes Casa 12	350-275243
Gualandayes Casa 13	350-275244

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de contratos públicos, certificaciones y documentos del acervo notarial



NOTARIAL

NOTARIAL

NOTARIAL

NOTARIAL

NOTARIAL

Gualandayes Casa 14	350-275245
Gualandayes Casa 15	350-275246
Gualandayes Casa 16	350-275247
Gualandayes Casa 17	350-275248
Gualandayes Casa 18	350-275249
Caracoli Casa 1	350-275250
Caracoli Casa 2	350-275251
Caracoli Casa 3	350-275252
Caracoli Casa 4	350-275253
Caracoli Casa 5	350-275254
Caracoli Casa 6	350-275255
Caracoli Casa 7	350-275256
Caracoli Casa 8	350-275257
Caracoli Casa 9	350-275258
Caracoli Casa 10	350-275259
Caracoli Casa 11	350-275260
Caracoli Casa 12	350-275261
Caracoli Casa 13	350-275262
Caracoli Casa 14	350-275263
Caracoli Casa 15	350-275264
Caracoli Casa 16	350-275265
Caracoli Casa 17	350-275266

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 00-01-0002-0640-000.=====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

INMUEBLE - DIRECCION: "FORET CONJUNTO RESIDENCIAL" UBICADO EN LA



Aa071498439



CARRERA 13 A SUR N° 95-90, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGÜE, DEPARTAMENTO EL TOLIMA. =====

===== NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO =====

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0960	INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACION	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
OTORGANTE:	

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S	NIT 800.053.720-4

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2, EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. =====

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, en la Notaria Quinta (5) del Circulo de Ibagué, cuya Notaria es la Doctora HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA, en la fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:=====

===== INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACION =====

Compareció RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELÁEZ, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.236.483 expedida en Ibagué, quien obra en este acto como representante legal de la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, inicialmente Proyectamos y Edificamos Ltda, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT número ochocientos millones cincuenta y tres mil setecientos veinte, raya cuatro (800.053.720-4), constituida por escritura pública número cuatro mil cuatrocientos noventa y cinco (4495) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada en la notaria primera del circulo de Ibagué, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintiséis (26) de febrero de dos mil nueve (2009) bajo el número un millón doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos setenta y seis (1.278.476), del libro noveno (IX), la cual mediante acta

número cero tres (03) de la asamblea de accionistas del veintiocho (28) de mayo de dos mil nueve (2009), inscrita el veinticuatro (24) de noviembre dos mil nueve (2009) bajo el número un millón trescientos cuarenta y dos mil quinientos noventa y dos (1.342.592) del libro noveno (IX), se transformó en sociedad por acciones simplificada S.A.S., existencia y representación que se acredita con el certificado que se protocoliza, y manifestó: =====

PRIMERO: Que en la calidad antes indicada y de conformidad y en cumplimiento a los dispuesto en la ley 1796 del 13 de julio de 2016, artículo 6° y en virtud del Decreto 945 del 5 de junio de 2017, se presenta para su protocolización e INSCRIPCIÓN la Certificación Técnica de Ocupación, en siete (7) folios, con fecha 27 de marzo de 2021, emitida por el Supervisor Técnico Independiente Ing. **WILLIAM NORBERTO CARVAJAL CAMINOS** identificado con C.C. No 14.219.795 de Ibagué, Ingeniero Civil con M.P. 25202-08235 CND, con relación a las visitas e inspecciones realizadas a las unidades que conforman el Proyecto **"FORET CONJUNTO RESIDENCIAL" UBICADO EN LA CARRERA 13 A SUR N° 95-90, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO EL TOLIMA.**, conforme a la Licencia de Construcción expedida mediante resolución número número 73-001-2-19-0161 del veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019), expedida por el curador urbano número Dos de Ibagué, modificada mediante Resolución número 73-001-2-20-0388 del tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2020), expedida por el curador urbano número Dos de Ibagué, mediante la cual se modifica una resolución y se otorga una licencia de construcción, y Resolución número 73-001-2-20-0451 del tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020), expedida por el curador urbano número Dos de Ibagué, mediante la cual se da aprobación de piscina y se otorga licencia de construcción, todas debidamente ejecutoriadas, por lo cual solicitamos al Señor(a) Registrador(a) de Instrumento(s) Públicos, la correspondiente anotación en el los siguientes folios de matrícula inmobiliaria, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, que hacen referencia a los inmuebles identificados como:

UNIDADES PRIVADAS	MATRICULA INMOBILIARIA



República de Colombia

9



Aa071498440



Local Comercial	350-275130
Parqueadero 1	350-275131
Parqueadero 2	350-275132
Ocobos Casa 1	350-275133
Ocobos Casa 2	350-275134
Ocobos Casa 3	350-275135
Ocobos Casa 4	350-275136
Ocobos Casa 5	350-275137
Ocobos Casa 6	350-275138
Ocobos Casa 7	350-275139
Ocobos Casa 8	350-275140
Ocobos Casa 9	350-275141
Ocobos Casa 10	350-275142
Ocobos Casa 11	350-275143
Ocobos Casa 12	350-275144
Ocobos Casa 13	350-275145
Ocobos Casa 14	350-275146
Ocobos Casa 15	350-275147
Ocobos Casa 16	350-275148
Ocobos Casa 17	350-275267
Ocobos Casa 18	350-275149
Ocobos Casa 19	350-275150
Ocobos Casa 20	350-275151
Ocobos Casa 21	350-275152
Ocobos Casa 22	350-275153

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

República de Colombia

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



35071498440

Notaria 5ª

NOTARIA 5ª

1305GACAMOBK 22-10-20

61-03-21 PC004

EBADN205Y0

HILDA MARLENE GONZALEZ PEDRAZA

Ocobos Casa 23	350-275154
Ocobos Casa 24	350-275155
Ocobos Casa 25	350-275156
Ocobos Casa 26	350-275157
Ocobos Casa 27	350-275158
Ocobos Casa 28	350-275159
Ocobos Casa 29	350-275160
Ocobos Casa 30	350-275161
Ocobos Casa 31	350-275162
Ocobos Casa 32	350-275163
Ocobos Casa 33	350-275164
Ocobos Casa 34	350-275165
Ocobos Casa 35	350-275166
Ocobos Casa 36	350-275167
Ocobos Casa 37	350-275168
Ocobos Casa 38	350-275169
Ocobos Casa 39	350-275170
Ocobos Casa 40	350-275171
Ocobos Casa 41	350-275172
Ocobos Casa 42	350-275173
Samanes Casa 1	350-275174
Samanes Casa 2	350-275175
Samanes Casa 3	350-275176
Samanes Casa 4	350-275177
Samanes Casa 5	350-275178



Aa071498441



Samanes Casa 6	350-275179
Samanes Casa 7	350-275180
Samanes Casa 8	350-275181
Samanes Casa 9	350-275182
Samanes Casa 10	350-275183
Samanes Casa 11	350-275184
Samanes Casa 12	350-275185
Samanes Casa 13	350-275186
Samanes Casa 14	350-275187
Samanes Casa 15	350-275188
Samanes Casa 16	350-275189
Samanes Casa 17	350-275190
Samanes Casa 18	350-275191
Samanes Casa 19	350-275192
Samanes Casa 20	350-275193
Samanes Casa 21	350-275194
Samanes Casa 22	350-275195
Samanes Casa 23	350-275196
Samanes Casa 24	350-275197
Samanes Casa 25	350-275198
Samanes Casa 26	350-275199
Samanes Casa 27	350-275200
Samanes Casa 28	350-275201
Samanes Casa 29	350-275202
Samanes Casa 30	350-275203



Aa071498441



NOTARIA 5ª
HILDA MARLENE GONZALEZ PEDRAZA

22-10-20

01-03-21 PC0042222H

000160KJ2H

VERIFICAR ESTADO A TRAVÉS

Ceibas Casa 1	350-275204
Ceibas Casa 2	350-275205
Ceibas Casa 3	350-275206
Ceibas Casa 4	350-275207
Ceibas Casa 5	350-275208
Ceibas Casa 6	350-275209
Ceibas Casa 7	350-275210
Ceibas Casa 8	350-275211
Ceibas Casa 9	350-275212
Ceibas Casa 10	350-275213
Ceibas Casa 11	350-275214
Ceibas Casa 12	350-275215
Ceibas Casa 13	350-275216
Ceibas Casa 14	350-275217
Ceibas Casa 15	350-275218
Ceibas Casa 16	350-275219
Ceibas Casa 17	350-275220
Ceibas Casa 18	350-275221
Ceibas Casa 19	350-275222
Ceibas Casa 20	350-275223
Ceibas Casa 21	350-275224
Ceibas Casa 22	350-275225
Ceibas Casa 23	350-275226
Ceibas Casa 24	350-275227
Ceibas Casa 25	350-275228



A9071498447

Ceibas Casa 26	350-275229
Ceibas Casa 27	350-275230
Ceibas Casa 28	350-275231
Gualandayes Casa 1	350-275232
Gualandayes Casa 2	350-275233
Gualandayes Casa 3	350-275234
Gualandayes Casa 4	350-275235
Gualandayes Casa 5	350-275236
Gualandayes Casa 6	350-275237
Gualandayes Casa 7	350-275238
Gualandayes Casa 8	350-275239
Gualandayes Casa 9	350-275240
Gualandayes Casa 10	350-275241
Gualandayes Casa 11	350-275242
Gualandayes Casa 12	350-275243
Gualandayes Casa 13	350-275244
Gualandayes Casa 14	350-275245
Gualandayes Casa 15	350-275246
Gualandayes Casa 16	350-275247
Gualandayes Casa 17	350-275248
Gualandayes Casa 18	350-275249
Caracoli Casa 1	350-275250
Caracoli Casa 2	350-275251
Caracoli Casa 3	350-275252
Caracoli Casa 4	350-275253



050749845



CONFIDENTIAL

20



ON THE MATHS + POLY GUMMELLE PLANTATION

22-10-20

Confidence interval

Caracoli Casa 5	350-275254
Caracoli Casa 6	350-275255
Caracoli Casa 7	350-275256
Caracoli Casa 8	350-275257
Caracoli Casa 9	350-275258
Caracoli Casa 10	350-275259
Caracoli Casa 11	350-275260
Caracoli Casa 12	350-275261
Caracoli Casa 13	350-275262
Caracoli Casa 14	350-275263
Caracoli Casa 15	350-275264
Caracoli Casa 16	350-275265
Caracoli Casa 17	350-275266

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 00-01-0002-0640-000; QUE HACEN PARTE DE "FORET CONJUNTO RESIDENCIAL" UBICADO EN LA CARRERA 13 A SUR N° 95-90, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO EL TOLIMA.=====

Hasta aquí la minuta.=====

CONSTANCIAS NOTARIALES:=== (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970) La Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere: la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, éstos deben ser



Aa071498471



corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. =====

IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 62.111,00 por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. =====

===== **NOTAS DE ADVERTENCIA:** =====

PRIMERA : Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, So pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.
SEGUNDA: Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. =====

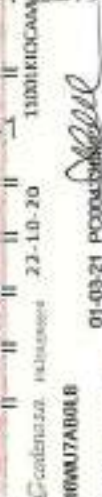
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con la suscrita Notaria, quien en esta forma lo autoriza. =====

NOTA 1: Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal de **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. =====

NOTA 2: No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto por el numeral 2 de la Instrucción Administrativa N° 04 de 16 de Marzo de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro =====

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: =====
Aa071498436 Aa071498437 Aa071498438 Aa071498439 Aa071498440 Aa071498441
Aa071498442 Aa071498471 Aa071498444 =====

09



DERECHOS NOTARIALES : \$ 62.700.00 =====
SUPERINTENDENCIA : \$ 6.800.00 =====
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO : \$ 6.800.00 =====
RESOLUCIÓN No 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021, MODIFICADA POR LA =====
RESOLUCIÓN No 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2021. =====
SE ANEXAN : 14 FOLIOS =====
FES: 1645 =====
ACSI - MEHE =====



República de Colombia

17



Aa071498444



EL OTORGANTE

[Firma]
Rodrigo Augusto Fajardo Arbeláez

RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELÁEZ

Cédula 14.236.483 expedida en Ibagué,

Representante legal de la sociedad

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

NIT 800.053.720-4

PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI ☐ NO ☒

CARGO:

LO ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE: SI ☐ o NO ☒

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

LA NOTARIA:

[Firma]
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA



Aa071498444

NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

22-10-20

01-05-21 PC004

80X0R5FJ0D

VERIFICADO EN LINEA





CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Barido No. A21029932

Valor: \$ 6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102993210B03



Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
Nit: 800.053.720-4 Administración : Bogotá Personas Jurídicas
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01874354
Fecha de matrícula: 26 de febrero de 2009
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 19 de junio de 2020
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 16 No. 93 A-36 Ofc. 202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com
Teléfono comercial 1: 7462088
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 16 No. 93 A-36 Ofc. 202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com
Teléfono para notificación 1: 7462088
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Recibo No. AA21039812

Valor: \$ 0,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A2102983210003

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se pueda realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 4495 del 20 de diciembre de 1998 de Notaría 1 de Ibagué (Tolima), inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009, con el No. 01278475 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2683 del 31 de agosto de 2006 de Notaría 1 de Ibagué (Tolima), inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009, con el No. 01278536 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS LIMITADA a PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA.

Por Acta No. 03 del 28 de mayo de 2009 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de noviembre de 2009, con el No. 01342592 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA a PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

Que por Escritura Pública No. 3884 de la Notaría 03 de Ibagué, del 30 de diciembre de 2008, inscrita el 26 de febrero de 2009 bajo el número 1278538 del libro IX, la sociedad de la referencia trasladó su domicilio de la ciudad de: Ibagué, a la ciudad de: Bogotá D.C.

Que por Escritura Pública No. 2683 de la Notaría 01 de Ibagué, del 31 de agosto de 2006, inscrita el 26 de febrero de 2009 bajo el número 1278536 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Anónima bajo el nombre de: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA.

CERTIFICA:

Página 3 de 11





CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Activo No. A21029532

Votos: 3 2,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102953210903

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccd.org.co/certificados/electronicos 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.

Que por Acta No. 03 de la Asamblea de Accionistas del 28 de mayo de 2009, inscrita el 24 de noviembre de 2009 bajo el número 01342592 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad Por Acciones Simplificada S A S bajo el nombre de: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Tendrá como objeto la realización de toda actividad comercial o civil lícita y además la explotación del ramo de la construcción en todas sus manifestaciones, proyectar y/o construir urbanizaciones y edificaciones, intervenir en licitaciones públicas o privadas, construir edificaciones propias o ajenas bajo los esquemas de cualquier modalidad contractual. Diseñar y/o construir cualquier tipo de obra de ingeniería civil; hacer interventoría a cualquier tipo de obra de ingeniería y/o cualquier tipo de proyecto o actividad; hacer consultoría a cualquier tipo de obra de ingeniería y/o cualquier tipo de proyecto o actividad; la celebración y ejecución de contratos de concesión; la explotación de yacimientos de arena, arcillas, piedras preciosas, semipreciosas y otros minerales; la representación, importación, exportación y distribución de cualquier tipo de bien mueble y de artículos destinados a la construcción y el transporte de materiales para la construcción; la importación, exportación y venta de materiales para la construcción de obras civiles, eléctricas, de comunicaciones, de televisión, de gas y de hidrocarburos; la importación, fabricación, exportación y comercialización al por mayor y al detalle de materiales textiles, tejidos o no tejidos, prendas, tapabocas, acabados de vestir, maquinaria, repuestos, excedentes industriales, elementos accesorios y actuar tanto en Colombia como en el exterior a título propio o como representante de firmas nacionales o extranjeras productoras o distribuidoras de las mismas; almacenamiento, producción, procesamiento, maquila, consignación, intermediación, conservación, importación y comercialización de materiales y productos textiles, hilaturas, tejidos, fibras naturales y/o sintéticas, y cualquier prenda de ropa, artículos de seguridad





CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31
Recibo No. A2102983210ND3
Valor: \$ 5.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102983210ND3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Industrial, para dotaciones empresariales, institucionales, hospitales e industriales, pudiendo celebrar todo acto o convenio que se relacionar con sus fines. Desarrollar y realizar toda clase de actividades comerciales sobre productos de la industria textil, su adquisición, explotación, y enajenación sean estas materias primas o productos terminados o no terminados, así como de cualesquiera otros productos complementarios de los anteriores. El diseño y/o la construcción de obras civiles, eléctricas, de comunicaciones, de televisión, de gas y de transporte de hidrocarburos; incluyendo su mantenimiento; la exploración y explotación de campos petroleros; la exploración y explotación de campos de gas y de campos de carbón; la exploración y explotación de minerales y en general de cualquier tipo de material minero y de hidrocarburos; la producción, almacenamiento y transporte de cualquier tipo de productos químicos y/o hidrocarburos y/o alcohol carburante y/o biodiesel; la compra, venta y suministro de cualquier tipo de bienes muebles a entidades públicas y privadas; adquisición y venta de activos financieros; adquisición y venta de acciones y títulos valores; la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles; la compraventa de bienes muebles y automotores; la prestación de servicios de hotelaria en todas sus formas; efectuar operaciones de comercio exterior, realizar actividades de promoción, comercialización y venta de productos colombianos legales de cualquier índole en los mercados externos, dichos productos para la exportación pueden ser adquiridos por la sociedad en el mercado interno o también puede la sociedad exportar bienes fabricados por productores que sean socios y los no socios de la misma; efectuar operaciones de explotación de yacimientos, tallado y comercialización de piedras preciosas, semipreciosas y similares; explotación, importación y exportación de maquinaria. Podrá la sociedad para el logro de sus fines sociales celebrar contratos y operaciones que sean necesarias tales como compra venta de bienes muebles e inmuebles y automotores, recibir bienes en arrendamiento; celebrar contratos de mutuo con garantías reales o personales, celebrar contratos de cambio en todas sus manifestaciones; actuar como agente o representante de empresas nacionales o extranjeras que se ocupen de los mismos o similares negocios o actividades; girar, aceptar títulos valores y ejecutar los actos o contratos que en concepto de los administradores persigan el cumplimiento del objeto social y en general desarrollar todas las operaciones civiles, comerciales y financieras que fueren necesarias y conducentes para el logro de sus fines. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Ratificación No. AA3302441

Valor: \$ 2.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21029932108D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$1.869.946.000,00
No. de acciones : 1.869.946,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

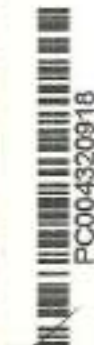
Valor : \$1.869.946.000,00
No. de acciones : 1.869.946,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo del Gerente quien tendrá dos suplentes, designados para un término de tres años por la Asamblea General de Accionistas, los que podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo mientras no se realice una nueva elección.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el gerente, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto se entenderá que el gerente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de enero de 2021 Hora: 11:40:31
Recibo No. AZ1029832
Valor: \$ 8.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AZ102983210M03



Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

social, o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El gerente se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al gerente y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos, por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Parágrafo. En las faltas absolutas o temporales el gerente tendrá dos suplentes, primer suplente y segundo suplente, quienes lo reemplazarán conjunta o individualmente y podrán actuar en forma conjunta o separada con las mismas facultades del gerente, pero requerirán autorización expresa del gerente para la celebración de cualquier acto o contrato, cuya cuantía exceda de cuatrocientos millones de pesos (\$400000.000).

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Acta No. 05 del 28 de abril de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2013 con el No. 01727648 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Fajardo Arbelaez Rodrigo Augusto	C.C. No. 000000014236483

Mediante Acta No. 2018-03 del 1 de agosto de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de agosto de 2018 con el No. 02493204 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Ríos Merchán Olga Del Lucía	C.C. No. 000000065737982



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Scripta No. A21025932

Valor: \$ 5,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102593210B93

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

Segundo Suplente Del Fajardo Rios Camilo C.C. No. 000001018414424
Gerente Del Augusto

Tercer Suplente Del Fajardo Rios Daniel C.C. No. 000001026294959
Gerente Del Felipe

REVISORES FISCALES

Mediante Escritura Pública No. 2683 del 31 de Agosto de 2006, de Notaria 1 de Ibagué (Tolima), inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009 con el No. 01278536 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Heredia Ramirez	C.C. No. 000000014223565
Suplente	Urbano	T.P. No. 37269T

Mediante Acta No. 01 del 17 de enero de 2006, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2009 con el No. 01290304 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Bulla Tobar Brenda Leonor	C.C. No. 000000065749773
		T.P. No. 50947-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 456 del 20 de febrero de 1992 de la Notaria 2 de Ibagué (Tolima)	01278483 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1118 del 3 de abril de 1993 de la Notaria 2 de Ibagué (Tolima)	01278491 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2264 del 27 de junio de	01278493 del 26 de febrero de

PC004320917

NOTARIA 5

01-03-21 PC004320917

CG04JZ7N5

11-00000000000000000000

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 12:40:31

Audito No. AA21029822

Valor: \$ 6.700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102983210893

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.



1995 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	2009 del Libro IX
E. P. No. 1937 del 16 de abril de 1995 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278497 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2332 del 13 de agosto de 1997 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278498 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2479 del 23 de julio de 1998 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278507 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2184 del 13 de septiembre de 1999 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278513 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1021 del 2 de mayo de 2001 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01278519 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3763 del 29 de diciembre de 2004 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278521 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2583 del 31 de agosto de 2006 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278536 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3884 del 30 de diciembre de 2008 de la Notaría 3 de Ibagué (Tolima)	01278538 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
Acta No. 01 del 20 de mayo de 2009 de la Asamblea de Accionistas	01342592 del 24 de noviembre de 2009 del Libro IX
Acta No. 002 del 14 de agosto de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01659226 del 17 de agosto de 2012 del Libro IX
Acta No. 4 del 1 de noviembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01685038 del 29 de noviembre de 2012 del Libro IX
Acta No. 05 del 28 de abril de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01727644 del 3 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 2019-03 del 1 de agosto de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02493203 del 2 de agosto de 2019 del Libro IX
Acta No. 02 del 16 de junio de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02584882 del 8 de julio de 2020 del Libro IX

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIUD



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Recibo No. A21029812

Valor: \$ 6.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102981210801

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4290
Otras actividades Código CIIU: 5511, 1410

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA
Matrícula No.: 01874356
Fecha de matrícula: 26 de febrero de 2009
Último año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 16 93A-36 Ofc. 202
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

CERTIFICAS ESPECIALES

Los Actos Certificados, y que fueron inscritos con fecha anterior al 26 de febrero de 2009, fueron inscritos previamente por otra Cámara de Comercio. Lo anterior de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.7.1 de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

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 662 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Recibo No. RA21123032

Valor: \$ 6.103

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A3102983210B03



Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se pueda realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, 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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital: 8 de julio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 325 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO 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 Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado e inscrito en el formulario RUES.

Ingresos por actividad ordinaria \$ 30.757.035.796,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:48:31

Razón No. AJ21029532

Valor: \$ 6.700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AJ162983210803

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

periodo - CIU : 4111

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

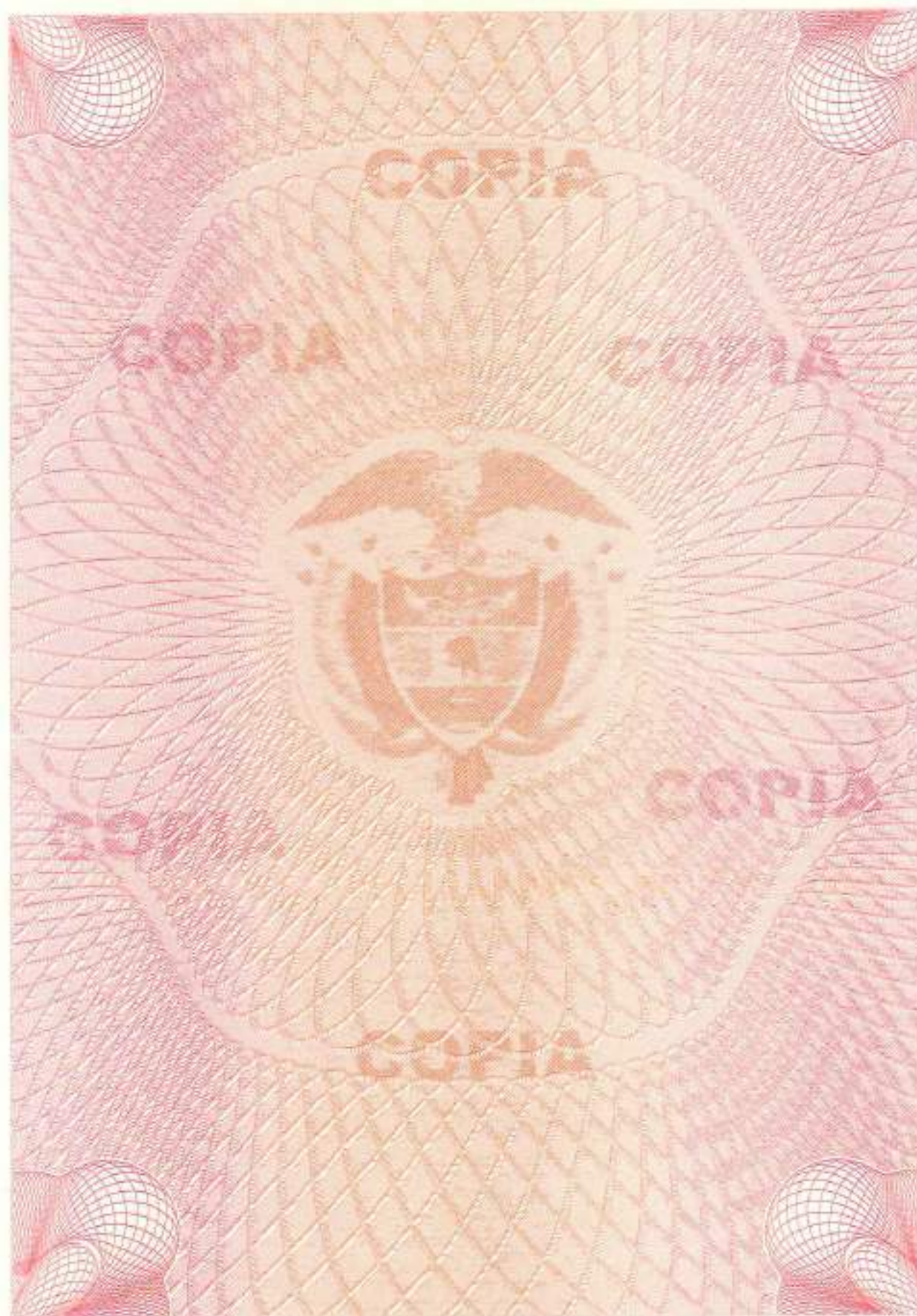
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Constando Pedraza



Página 11 de 11



WILLIAM N. CARVAJAL CAMINOS

Ingeniero Civil Universidad Nacional



**CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION
INFORME FINAL SUPERVISION TECNICA**

FORET Conjunto Residencial

Anexo informacion proyecto

Supervisor Técnico Independiente:

Nombre: WILLIAM NORBERTO CARVAJAL CAMINOS

Fecha y lugar de nacimiento: 26 de enero de 1956, Barranquilla (Atlántico)

Cédula: 14.219.795

Profesión: Ingeniero Civil

Matrícula: 25202-08235 CND

Dirección para notificaciones: Calle 53 #6A-21 apto 901 edificio Kwaná, Ibagué (Tolima)

Celular: 3105756180

Correo electrónico: wcarvajalcaminos@hotmail.com

Proyecto Objeto de la Certificación:

Nombre del propietario: Proyectamos y Edificamos S.A.S.

NIT.: 800.053.720-4

Nombre del proyecto: FORET Conjunto Residencial

Dirección: Plan Percial La Samaria Lote 7 A-1, Carrera 13A Sur # 95-90

Ciudad: Ibagué (Tolima)

Area lote de terreno: 23.427,38 M2

Uso: Residencial- Vivienda unifamiliar

Número de unidades independientes de vivienda: 135

Número de pisos por vivienda: 3 pisos con cubierta en placa

Area de construcción: 19.444,76 M2

Area total privada: 17.600,55 M2

Area total comunal: 1.844,21 M2

Licencias de Construcción:

* Cureduría Urbana N° 2 de Ibagué, Resolución N°. 73-001-2-18-0181 del 29 de marzo de 2019, modalidad CONSTRUCCION OBRA NUEVA

Calle 53 # 6A-21, apartamento 901, edificio Kwaná, Ibagué

Celular: 310 575 6180 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam3625@gmail.com

WILLIAM N. CARVAJAL CAMINOS

Ingeniero Civil Universidad Nacional

• Curaduría Urbana N° 2 de Ibagué, Resolución N°. 73-001-2-20-0388 del 03 de noviembre de 2020, modalidad AMPLIACION y MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE

• Curaduría Urbana N° 2 de Ibagué, Resolución N°. 73-001-2-20-0451 del 03 de diciembre de 2020, modalidad AMPLIACION

Profesionales Responsables que Suscriben la Licencia de Construcción:

Diseñador Arquitectónico: Javier Humberto Arbeláez Luna, Arquitecto
Matrícula: 25700-15353

Diseñador Estructural: Sharon Dayana Guzman Gonzalez, Ingeniera Civil
Matrícula: 70202-087578 TLM

Ingeniero Geotecnista: Gonzalo Avendaño Prieto, Ingeniero Civil
Matrícula: 25202-27735 CND

Diseñador Sísmico Elementos
No Estructurales: Sharon Dayana Guzman Gonzalez, Ingeniera Civil
Matrícula: 70202-087578 TLM

Director de Construcción: Camilo Augusto Fajardo Rios, Ingeniero Civil
Matrícula: 25202-221925 CND

Planos del Proyecto:

En la tabla siguiente se relacionan los planos del proyecto, aprobados por la curaduría urbana N° 2 de Ibagué, su número, cantidad, contenido de cada uno.

Calle 53 # 6A-21, apartamento 901, edificio Kiwaná, Ibagué

Celular: 310 575 6180 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam5625@gmail.com

WILLIAM N. CARVAJAL CAMINOS

Ingeniero Civil Universidad Nacional



RELACIÓN DE PLANOS FORSET

RESOLUCION	ARQUITECTONICOS		ESTRUCTURALES		NO ESTRUCTURALES	
	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO
Cursante Urbana N° 2 de Bogotá Resolución N° 73-001-2020-0451 del 03 de diciembre de 2020, modalidad CONSTRUCCION OBRA NUEVA			E 1/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación, planta de kiosco de columnas.	E 10/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación detalles de elementos no estructurales.
			E 2/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación, planta de cimentación, cuadro de zapatas y perfiles estructurales.		
			E 3/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación, planta estructura segundo piso y detalles falso piso entrepiso.		
			E 4/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación, planta estructural cubierta NE+8.90, planta estructural cubierta NE+10.35, corte cubierta NE+10.35		
			E 5/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación, planta estructural metal en cubierta NE+8.90, corte general cubierta, detalle fijo conector y conexión resista.		
			E 6/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación, planta estructural escalera, cortos escalera, planta estructural cubierta NE+10.35, corte cubierta NE+10.35		
			E 7/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación, despico de vigas.		
			E 8/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación, despico de vigas y viguetas.		
Dirección Urbana N° 2 de Bogotá Resolución N° 73-001-2020-0451 del 03 de diciembre de 2020, modalidad CONSTRUCCION OBRA NUEVA			E 9/10	Portera, salón social, cuarto de baños, subestación, despico de columnas, despico de perfiles detalle zapata - viga cimentación.		
			E 1/4	Kiosco: localización de columnas, planta de cimentación, cuadro de zapatas.	E 4/4	Kiosco: detalles de elementos no estructurales.
			E 2/4	Kiosco: plantas de cubierta,		
			E 3/4	Kiosco: detalles estructurales, despico de columnas, despico de vigas.		

Calle 53 # 6A-21, apartamento 901, edificio Kiwanda, Bogotá

Celular: 310 375 6780 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam5625@gmail.com

NOTARIA 5

01-05-21 PC004320913

007JFURV8

WILLIAM CARVAJAL CAMINOS

RELACIÓN DE PLANOS FOREI

RESOLUCIÓN	ARQUITECTONICOS		ESTRUCTURALES		NO ESTRUCTURALES	
	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO
Curaduría Urbana N° 2 de Baguá Resolución N° 73-2012-10-0161 del 28 de marzo de 2012, modalidad CONSTRUCCIÓN CERO NUEVA	U 1/1	Urbanismo, localización, lote 7 aprobado, lote 7 propuesta urbanismo, cuadro de áreas, convenciones				
	U 3/2	Urbanismo, localización, cuadros de áreas y mallas, convenciones y perfiles viales.				
	U 2/2	Plano topográfico				
Curaduría Urbana N° 2 de Baguá Resolución N° 73-2012-20-0368 del 03 de noviembre de 2012, modalidad AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LICENCIAMIENTO	AMA 1/5	Localización casa medianera tipo A, sin ampliación, adaptada para personas en situación de discapacidad				
	AMA 2/5	Tipo A medianera sin ampliación, adaptada plantas arquitectónicas 1° y 2° piso				
	AMA 3/5	Tipo A medianera sin ampliación, adaptada plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta				
	AMA 4/5	Tipo A medianera sin ampliación, adaptada cortes y cuadro ventanas				
	AMA 5/5	Tipo A medianera sin ampliación, adaptada, fachada principal y posterior.				
	U 2/1	Localización casas ampliadas				
	EA 1/1	Explicación ampliación en todos los tipos de casas.				
	AMA 1/5	Localización casa medianera tipo A, con ampliación, adaptada para personas en situación de discapacidad				
	AMA 2/5	Tipo A medianera con ampliación, adaptada plantas arquitectónicas 1° y 2° piso				
	AMA 3/5	Tipo A medianera con ampliación, adaptada plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta				
	AMA 4/5	Tipo A medianera con ampliación, adaptada cortes y cuadro ventanas				
	AMA 5/5	Tipo A medianera con ampliación, adaptada, fachada principal y posterior				

Calle 53 # 6A-21, apartamento 901, edificio Kluana, Baguá

Celular: 310 575 5180 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam5626@gmail.com



RELACION DE PLANOS FOREI						
RESOLUCION	ARQUITECTONICOS		ESTRUCTURALES		NO ESTRUCTURALES	
	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO
Curatula Urbana N° 2 de Ibagué, Resolución N° 73-031-2-19-018 del 29 de marzo de 2019, modalidad CONSTRUCCION DERIVADA	B.M 1/8	Tipo B medianera sin ampliación plantas arquitectónicas 1° y 2° piso.				
	B.M 2/8	Tipo B medianera sin ampliación plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta.				
	B.M 3/8	Tipo B medianera sin ampliación cortes y cuadro de ventanas.				
	B.M 4/8	Tipo B medianera sin ampliación fachada principal y posterior.				
	B.M 5/8	Tipo B medianera con ampliación plantas arquitectónicas 1° y 2° piso.				
	B.M 6/8	Tipo B medianera con ampliación plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta.				
	B.M 7/8	Tipo B medianera con ampliación cortes y cuadro de ventanas.				
	B.M 8/8	Tipo B medianera con ampliación fachada principal y posterior.				
	B.E 1/8	Tipo B esquinera sin ampliación plantas arquitectónicas 1° y 2° piso.				
	B.E 2/8	Tipo B esquinera sin ampliación plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta.				
	B.E 3/8	Tipo B esquinera sin ampliación cortes y cuadro de ventanas.				
	B.E 4/8	Tipo B esquinera sin ampliación fachada principal, lateral y posterior.				
	B.E 5/8	Tipo B esquinera con ampliación plantas arquitectónicas 1er y 2do piso.				
	B.E 6/8	Tipo B esquinera con ampliación plantas arquitectónicas 3er piso y cubierta.				
	B.E 7/8	Tipo B esquinera con ampliación cortes y cuadro de ventanas.				
	B.E 8/8	Tipo B esquinera con ampliación fachada principal, lateral y posterior.				

PC004320911

NOTARIA 5°

01-03-21 PC004320911

GMP-SFUYDAB

Por tal razón, se manifiesta que la construcción de la estructura y elementos no-estructurales se realizó de acuerdo al nivel de calidad requerido y especificado mediante los siguientes controles:

- Control de planos: Se constató la existencia de todos los planos necesarios para la construcción de cada elemento que constituye la estructura.
- Control de especificaciones: La construcción se llevó a cabo cumpliendo las especificaciones técnicas contenidas dentro de la Norma para cada uno de los materiales utilizados, además de las especificaciones particulares contenidas en los planos y las emanadas por los diseñadores.
- Control de materiales: Se verificó que los materiales utilizados para la construcción cumplieran con los requisitos generales y las normas técnicas de calidad que exigen las NSR-10. Además, se monitoreo constantemente los resultados obtenidos de los mismos.
- Control de Calidad: Se realizaron los ensayos a los materiales y productos terminados conforme a lo estipulado en los planos y en las NSR-10.
- Control de la ejecución: Se verificó que la obra se ha ejecutado de acuerdo a los planos, especificaciones y requisitos de construcción dados por las NSR-10.
- Elementos no estructurales: Se verificó que el grado de desempeño de los elementos no estructurales sea acorde con el grupo de uso que va a tener la edificación y se conservo el criterio de diseño del diseñador de elementos no-estructurales.

Se anexa y hace parte de la presente certificación el listado de información del proyecto y los profesionales que intervinieron

Ibagué, 27 de marzo de 2021.


WILLIAM NORBERTO CARVAJAL CAMINOS
c.c. 14.219.795
Ingeniero Civil
M.P. 25202-08235 CND
Supervisor Técnico Independiente

Calle 53 # 6A-21, apartamento 901, edificio Kiwaná, Ibagué

Celular: 310 575 6180 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam5626@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2021-674203

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que WILLIAM NORBERTO CARVAJAL CAMINOS, identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 14219795, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERÍA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 25202-08235 desde el 24 de Agosto de 1982, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 2230.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**.
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Marzo del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autorizó su participación en procesos estatales de selección de contratistas, la falta de firma del titular no invalida el Certificado.

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y protección según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificadoBuenoStanding/CertificadoBuenoStandingStart indicando el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA
Calle 78 N° 9 - 57 - Teléfono: 322 0131 - Bogotá D.C.
e-mail: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co



PC004320908

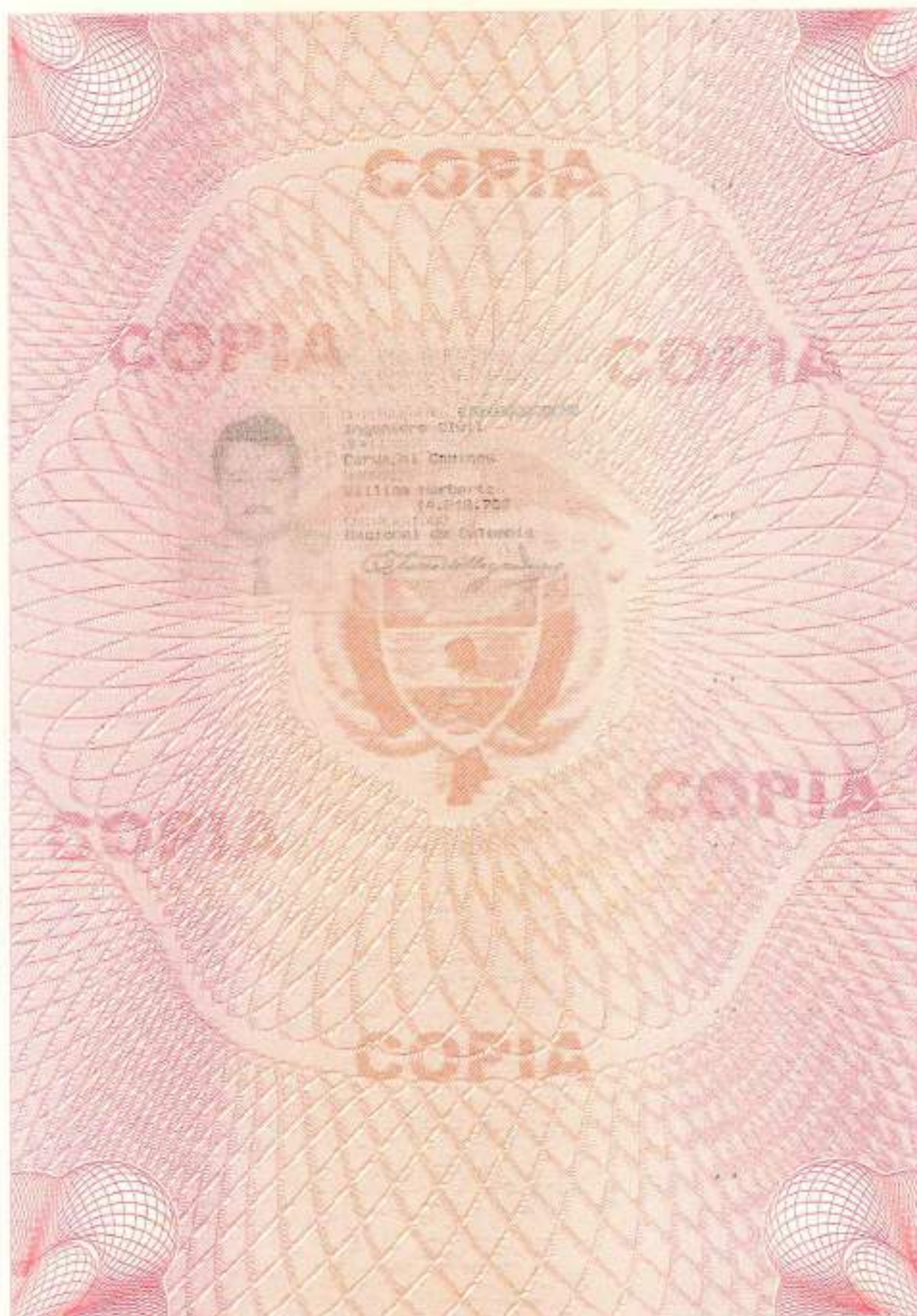
[Handwritten signature]

NOTARIA 5°
MARILENE GUERRA VELAZQUEZ

01-03-21 PC004320908

RP2DC8L29M

Tramite de verificación de firma



LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUÉ

AUTORIZA LA PRESENTE FOTOCOPIA DE LA
ESCRITURA 447 DEL 08 DE ABRIL DE 2021 EN 23
HOJAS CON DESTINO A:

INTERESADO

ES PRIMERA COPIA
IBAGUÉ, 13 DE ABRIL DE 2021



HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
NOTARIA QUINTA DE IBAGUE



NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

República de Colombia

Exportación autorizada para una explotación de copias de cualquier tipo, reproducción o transformación del contenido autorizado



NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA

HEOM88ZCT9

02-03-21 PC004310611



PC004310611



Fwd: Amigable Composición PROYECTO FORET Casa 11 Calle Caracolí Ibagué Tolima

2 mensajes

Rodrigo Fajardo <rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com>
Para: Rodrigo Fajardo R <rodrigofr@proyectamosyedificamos.com>

16 de marzo de 2022, 10:52

----- Forwarded message -----

De: **Asesores Profesionales** <asesoresprofesionalescia@gmail.com>
Date: mar, 15 mar 2022 a la(s) 16:55
Subject: Amigable Composición PROYECTO FORET Casa 11 Calle Caracolí Ibagué Tolima
To: <rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com>

Señores:
PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S A S
Rodrigo Augusto Fajardo Arbeláez
Representante legal

Reciban un cordial saludo,

El objeto del presente es informar que en pasados días llegó a nuestra oficina jurídica el caso de la señora LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE y el señor JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA con el firme objetivo de iniciar acciones judiciales por el retracto de una promesa de compraventa, sin embargo es nuestra costumbre realizar un acercamiento para solucionar el posible conflicto sin necesidad de llegar a estrados judiciales ni a centros de conciliación y más aún cuando revisada la documentación presentada por nuestros clientes, encontramos que ustedes también son partidarios de los procedimientos de autocomposición, dado que en la Cláusula vigésima quinta establece mecanismos de solución de conflicto y prioriza la negociación directa.

En este sentido, solicitamos comedidamente expresar su ánimo de iniciar una negociación directa para generar una amigable composición.

Con la debida diligencia,

Jeisson Guillermo Marroquín Muñoz
Abogado Consultor y Asesor
Mirada Legal - Asesores profesionales
Celular 3185124228





Leyna Ticora <leyna@proyectamosyedificamos.com>

CONTESTACIÓN SOLICITUD AMIGABLE COMPOSICIÓN

1 mensaje

Leyna Ticora <leyna@proyectamosyedificamos.com>

5 de abril de 2022, 17:10

Para: asesoresprofesionalescia@gmail.com

Cco: Rodrigo Fajardo R <rodrigo@proyectamosyedificamos.com>

Buenas tardes señor **Jelsson Marroquín**.

De manera atenta me permito remitir documento de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.
Quedo atenta a cualquier inquietud que pueda surgir.

Cordialmente,



LEYNA TICORA

Auxiliar Jurídica

Proyectamos y Edificamos S.A.S

Carrera 5 No.41-16 Oficina 301 Edificio F-25

Teléfono 2770808 Ext 233

*****AVISO LEGAL*****

La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos, tiene carácter privado y confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Solo puede ser utilizado por el destinatario(s), quien(es) es(son) responsable(s) por su custodia y conservación, sin la intención de que sea revelada o divulgada total o parcialmente a otras personas sin previa autorización. Cualquier copia o distribución, su reenvío total, parcial o su uso sin contar con expresa autorización de su autor, esta totalmente prohibida y sancionada por la ley. Si por algún motivo usted ha recibido el presente mensaje electrónico por error a su correo electrónico, por favor elimínelo y comuníquelo al remitente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma de cualquier de acción basada en ella, se encuentra estrictamente prohibido. Todas las ideas y reflexiones expresadas en el presente mensaje electrónico corresponden al remitente del mismo y NO representa la posición oficial de la Compañía

**CONTESTACIÓN AMIGABLE COMPOSICIÓN.pdf**

270K

Ibagué, abril 4 de 2022

Señores
MIRADA LEGAL – ASESORES PROFESIONALES
Atn: JEISON GUILLERMO MARROQUÍN MUÑOZ
asesoresprofesionalescia@gmail.com

Asunto: **CONTESTACIÓN SOLICITUD**

Respetados señores, reciban un cordial saludo de Proyectamos y Edificamos.

Dando alcance a su escrito allegado mediante correo electrónico el día 16 de marzo del 2022, relacionado con la negociación llevada a cabo con los señores JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA Y LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE, se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

SOBRE LA PETICIÓN REFERENTE A UNA AMIGABLE COMPOSICIÓN, nos permitimos informar que este mecanismo se encontraba a disposición de los partes durante la vigencia del contrato, pero a la fecha no es aplicable toda vez que se tiene que el contrato fue finalizado en el mes de octubre de 2021 por las razones expuestas en el oficio de fecha 20 de octubre y oficio de fecha 10 de noviembre de 2021, por tanto, de común acuerdo se decidió poner término y hacer las restituciones mutuas de los dineros abonados, lo cual puede dar fe los señores CAPERA y LOZANO, quienes autorizaron la entrega de los dineros a la cuenta de la señora LINA ALEJANDRA LOZANO por medio de oficio de fecha 22 de noviembre de 2021, dineros que fueron efectivamente entregados el día 16 de diciembre de 2021.

Ahora bien, es importante señalar que la razón por la cual la empresa decidió dar por terminado el vínculo contractual obedece a causas objetivas, esto es, el incumplimiento contractual en la obligación de pago, pues para la fecha en que se tenía pactado llevar a cabo la correspondiente escritura pública en la Notaría Quinta del Circulo de Ibagué conforme el contrato de promesa de compraventa, los señores CAPERA y LOZANO no contaban con autorización por parte de la Entidad Bancaria para otorgar la escritura pública de compraventa e hipoteca ni se encontraban a paz y salvo con la Empresa y, por consiguiente, no estaba pago ni garantizado el pago total del inmueble objeto del contrato en la fecha acordada, luego, el contrato se incumplió, por ende, no se pactó nueva fecha de firma escritura.

Que, por lo anterior, la empresa no tiene ningún vínculo contractual con los señores Jeison Jair Capera Bocanegra y Lina Alejandra Lozano Montealegre, en consecuencia, su solicitud no es procedente.

Cordialmente,


GERENCIA
PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS



Señor
JORGE ELIECER OCHOA ROJAS
JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.



REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTES: JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA
LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE
DEMANDADO: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
RADICACIÓN: 2022-00666-00

ASUNTO: PODER ESPECIAL.

RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.236.483 de Ibagué, en calidad de Gerente y, por tanto, representante legal de la Sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**, NIT. 800.053.720-4, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto a usted respetuosamente que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **RODRIGO FAJARDO RIOS**, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la **cédula de ciudadanía No. 1.110.535.165 de Ibagué y T.P No. 326.015 de C.S. de la J.**, correo electrónico: rodrigojrd@gmail.com, para que inicie, tramite y lleve hasta su culminación el **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA** con radicado número **2022-00666-00**, en contra de la sociedad que represento, presentada por los señores JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.175.142 expedida en Ortega (Tolima) y LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.569.339 expedida en Bogotá D.C.

El referido apoderado cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de presentar la contestación de la demanda y las excepciones, presentar demanda de reconvención, formular incidentes, sustituir o reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir, presentar toda clase de recursos, interrogar y, en general, todas aquellas inherentes al contrato de Mandato de conformidad con el artículo 77 de la Ley 1564 de 2012.

Ruego, por lo tanto, Señor Juez, reconocer personería al abogado **RODRIGO FAJARDO RIOS**, en los términos y para los efectos de este poder.

Del Señor Juez,

Atentamente,


RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ
REPRESENTANTE LEGAL
PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
LA NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGÜE TOLIMA
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
CERTIFICA QUE

Este documento dirigido a Seis Cuarenta y
Seis municipal de Boyotán
fue presentado personalmente el día 05 SEP 2022
por Rodrigo Augusto Fajardo A.
quien se identificó con la C.C. # 14.236.489
de Ibague y la T.P. # 14
manifestó que reconoce expresamente el contenido
del mismo y que la firma que en él aparece es la suya
en constancia se firmó nuevamente.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S A S
Nit: 800.053.720-4 Administración : Bogota Personas
Juridicas
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01874354
Fecha de matrícula: 26 de febrero de 2009
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 16 No. 93 A 36 Ofc. 202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com
Teléfono comercial 1: 7462088
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 16 No. 93 A 36 Ofc.202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EEX0K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com

Teléfono para notificación 1:	7462088
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 4495 del 20 de diciembre de 1988 de Notaría 1 de Ibagué (Tolima), inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009, con el No. 01278476 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2683 del 31 de agosto de 2006 de Notaría 1 de Ibagué (Tolima), inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009, con el No. 01278536 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS LIMITADA a PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA.

Por Escritura Pública No. 2683 de la Notaría 01 de Ibagué., del 31 de agosto de 2006, inscrita el 26 de febrero de 2009 bajo el número 1278536 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Anónima bajo el nombre de: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA.

Por Escritura Pública No. 3884 de la Notaría 03 de Ibagué, del 30 de diciembre de 2008, inscrita el 26 de febrero de 2009 bajo el número 1278538 del Libro IX, la sociedad de la referencia trasladó su domicilio de la ciudad de: Ibagué, a la ciudad de: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AD22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412E808

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Por Acta No. 03 del 28 de mayo de 2009 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de noviembre de 2009, con el No. 01342592 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA a PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S A S.

Por Acta No. 03 de la Asamblea de Accionistas del 28 de mayo de 2009, inscrita el 24 de noviembre de 2009 bajo el número 01342592 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad Por Acciones Simplificada S A S bajo el nombre de: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Tendrá como objeto la realización de toda actividad comercial o civil lícita y además la explotación del ramo de la construcción en todas sus manifestaciones, proyectar y/o construir urbanizaciones y edificaciones, intervenir en licitaciones públicas o privadas, construir edificaciones propias o ajenas bajo los esquemas de cualquier modalidad contractual. Diseñar y/o construir cualquier tipo de obra de ingeniería civil; hacer interventoría a cualquier tipo de obra de ingeniería y/o cualquier tipo de proyecto o actividad; hacer consultoría a cualquier tipo de obra de ingeniería y/o cualquier tipo de proyecto o actividad; la celebración y ejecución de contratos de concesión; la explotación de yacimientos de arena, arcillas, piedras preciosas, semipreciosas y otros minerales; la representación, importación, exportación y distribución de cualquier tipo de bien mueble y de artículos destinados a la construcción y el transporte de materiales para la construcción; la importación, exportación y venta de materiales para la construcción de obras civiles, eléctricas, de comunicaciones, de televisión, de gas y de hidrocarburos; la importación, fabricación, exportación y comercialización al por mayor

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

y al detalle de materiales textiles, tejidos o no tejidos, prendas, tapabocas, acabados de vestir, maquinaria, repuestos, excedentes industriales, elementos accesorios y actuar tanto en Colombia como en el exterior a título propio o como representante de firmas nacionales o extranjeras productoras o distribuidoras de las mismas; almacenamiento, producción, procesamiento, maquila, consignación, intermediación, conservación, importación y comercialización de materiales y productos textiles, hilaturas, tejidos, fibras naturales y/o sintéticas, y cualquier prenda de ropa, artículos de seguridad industrial, para dotaciones empresariales, institucionales, hospitales e industriales, pudiendo celebrar todo acto o convenio que se relacionan con sus fines. Desarrollar y realizar toda clase de actividades comerciales sobre productos de la industria textil, su adquisición, explotación, y enajenación sean estas materias primas o productos terminados o no terminados, así como de cualesquiera otros productos complementarios de los anteriores. El diseño y/o la construcción de obras civiles, eléctricas, de comunicaciones, de televisión, de gas y de transporte de hidrocarburos; incluyendo su mantenimiento; la exploración y explotación de campos petroleros; la exploración y explotación de campos de gas y de campos de carbón; la exploración y explotación de minerales y en general de cualquier tipo de material minero y de hidrocarburos; la producción, almacenamiento y transporte de cualquier tipo de productos químicos y/o hidrocarburos y/o alcohol carburante y/o biodiesel; la compra, venta y suministro de cualquier tipo de bienes muebles a entidades públicas y privadas; adquisición y venta de activos financieros; adquisición y venta de acciones y títulos valores; la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles; la compraventa de bienes muebles y automotores; la prestación de servicios de hotelería en todas sus formas; efectuar operaciones de comercio exterior, realizar actividades de promoción, comercialización y venta de productos colombianos legales de cualquier índole en los mercados externos, dichos productos para la exportación pueden ser adquiridos por la sociedad en el mercado interno o también puede la sociedad exportar bienes fabricados por productores que sean socios y los no socios de la misma; efectuar operaciones de explotación de yacimientos, tallado y comercialización de piedras preciosas, semipreciosas y similares; explotación, importación y exportación de maquinaria. Podrá la sociedad para el logro de sus fines sociales celebrar contratos y operaciones que sean necesarias tales como compra venta de bienes muebles e inmuebles y automotores, recibir bienes en arrendamiento; celebrar contratos de mutuo con garantías reales o personales, celebrar contratos de cambio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51****Recibo No. AB22289141****Valor: \$ 6,500****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412R00E**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

en todas sus manifestaciones; actuar como agente o representante de empresas nacionales o extranjeras que se ocupen de los mismos o similares negocios o actividades; girar, aceptar títulos valores y ejecutar los actos o contratos que en concepto de los administradores persigan el cumplimiento del objeto social y en general desarrollar todas las operaciones civiles, comerciales y financieras que fueren necesarias y conducentes para el logro de sus fines. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.869.946.000,00
No. de acciones : 1.869.946,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$1.869.946.000,00
No. de acciones : 1.869.946,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo del Gerente quien tendrá dos suplentes, designados para un término de tres años por la Asamblea General de Accionistas, los que podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo mientras no se realice una nueva elección.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Gerente, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto se entenderá que el Gerente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Gerente se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad. En las relaciones frente a terceros; la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al Gerente y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos, por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Parágrafo. En las faltas absolutas o temporales el Gerente tendrá dos suplentes, primer suplente y segundo suplente, quienes lo reemplazarán conjunta o individualmente y podrán actuar en forma conjunta o separada con las mismas facultades del Gerente y no requerirán autorización expresa del Gerente para la celebración de cualquier acto o contrato.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 05 del 28 de abril de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2013 con el No. 01727648 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Rodrigo Augusto Fajardo Arbelaez	C.C. No. 000000014236483

Por Acta No. 2019-03 del 1 de agosto de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de agosto de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412W0R

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

2019 con el No. 02493204 del Libro IX, se designó a:

CARGO		NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Del	Olga Lucia Rios Merchan	C.C. No. 000000065737982
Segundo Suplente Gerente	Del	Camilo Augusto Fajardo Rios	C.C. No. 000001018414424
Tercer Suplente Gerente	Del	Daniel Felipe Fajardo Rios	C.C. No. 000001026294959

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 01 del 17 de enero de 2006, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2009 con el No. 01290504 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Brenda Leonor Bulla Tobar	C.C. No. 000000065749773 T.P. No. 50947-T

Por Acta No. 001 del 5 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de marzo de 2022 con el No. 02801851 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Fallon Fairle Noreña Pineda	C.C. No. 000001110455523 T.P. No. 187188-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 456 del 20 de febrero de 1992 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278483 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1118 del 2 de abril de 1993 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278491 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2264 del 27 de junio de 1995 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278493 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1237 del 16 de abril de 1996 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278497 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2932 del 13 de agosto de 1997 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278498 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2479 del 23 de julio de 1998 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278507 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2184 del 13 de septiembre de 1999 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278513 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1021 del 2 de mayo de 2001 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01278519 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3763 del 29 de diciembre de 2004 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278521 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2683 del 31 de agosto de 2006 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278536 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3884 del 30 de diciembre de 2008 de la Notaría 3 de Ibagué (Tolima)	01278538 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
Acta No. 03 del 28 de mayo de 2009 de la Asamblea de Accionistas	01342592 del 24 de noviembre de 2009 del Libro IX
Acta No. 002 del 14 de agosto de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01659226 del 17 de agosto de 2012 del Libro IX
Acta No. 4 del 1 de noviembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01685038 del 29 de noviembre de 2012 del Libro IX
Acta No. 05 del 28 de abril de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01727644 del 3 de mayo de 2013 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Acta No. 2019-03 del 1 de agosto de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02493203 del 2 de agosto de 2019 del Libro IX
Acta No. 02 del 16 de junio de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02584882 del 8 de julio de 2020 del Libro IX
Acta No. 5 del 17 de junio de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02856113 del 7 de julio de 2022 del Libro IX

CERTIFICAS ESPECIALES

Los Actos Certificados y que fueron inscritos con fecha anterior al 26 de febrero de 2009, fueron inscritos previamente por otra Cámara de Comercio. Lo anterior de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.7.1 de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

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 de Bogotá, 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:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4290

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Otras actividades Código CIIU: 5511, 1410

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA
Matrícula No.:	01874356
Fecha de matrícula:	26 de febrero de 2009
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cr 16 93A-36 Ofc. 202
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

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.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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 Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 86.927.508.325

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412E20E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 10 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 7 de julio de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la
sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y
cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EROE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

Nosotros, **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**, identificada con el Nit.800.053.720-4, representada por **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la Cédula de Ciudadanía 14.236.483, expedida en Ibagué, quien obra en nombre y en representación de la Sociedad, constituida por la Escritura Pública Número 4495 del 20 de Diciembre de 1988, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ibagué, inscrita en la Cámara de Comercio del domicilio social el 26 de Febrero de 2009, bajo el número 01874354, la cual mediante escritura Pública Número 2683 del 31 de Agosto de 2006, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ibagué, se transformó en Sociedad anónima y mediante Acta Número 3 de Mayo 29 de 2009, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, existencia y representación que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que adjunta, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** del PROYECTO FORET, por una parte y por la otra **JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA** identificado con C.C. N° 1.110.175.142 de Ortega, domiciliado en Bogotá, y **LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE** identificada con C.C. N° 1.026.569.339 de Bogotá, domiciliada en Bogotá, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el contrato de promesa de venta que se rige por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales, así:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que la sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.** en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, tiene la autonomía para construir y vender las unidades inmobiliarias del proyecto **FORET**.

SEGUNDA.- Que se acordó entre las partes mencionadas en la consideración anterior, que **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.** quien actúa como **EL PROMITENTE VENDEDOR** será el encargado de adelantar bajo su criterio y responsabilidad, el proceso constructivo del **PROYECTO FORET**, que se realiza sobre el predio ubicado en la ciudad de Ibagué, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 350-240593 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué.

TERCERA.- Con fundamento en lo indicado en las consideraciones anteriores, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, desarrolla en la actualidad un proyecto de vivienda denominado **FORET**, que será sometido al trámite del régimen de propiedad horizontal y que se encuentra ubicado en el **LOTE 7 A - PLAN PARCIAL LA SAMARIA** de la nomenclatura urbana de Ibagué.

CUARTO.- Que el **LOTE 7 A - PLAN PARCIAL LA SAMARIA** de la nomenclatura urbana de Ibagué se construirán 135 casas y quedan dos lotes de reserva para multifamiliares que hará parte del Reglamento de Propiedad Horizontal de **FORET**, y así lo aceptan los promitentes compradores.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

CAPÍTULO I – OBJETO Y DESCRIPCIÓN

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir al (a los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) y este (os) a su turno, se compromete(n) a adquirir de aquel a título de Compraventa, el derecho de dominio y posesión que tiene LA PROMETIENTE VENDEDORA sobre el (los) inmueble(s) indicado(s) en el capítulo VI - Datos Generales, del proyecto FORET cuya ubicación, área arquitectónica construida, área privada construida y bienes comunes cuyo uso exclusivo se le asigna, figuran descritos en el capítulo VI - Datos Generales.

Los linderos del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encontrará(n) definidos en el reglamento de propiedad horizontal de **FORET**, y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.

El(los) número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa será(n) el que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué asignará con la inscripción el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Estas situaciones son conocidas y aceptadas por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deja(n) expresa constancia, que identificaron sobre los planos el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar y de que por lo tanto no tiene(n) duda ni salvedad alguna que hacer en cuanto a su localización, dimensiones y demás especificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: En esta promesa de venta queda comprendido el derecho proporcional a las zonas comunes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los bienes comunes que se le asignen de manera exclusiva al (los) inmueble(s) objeto de este contrato, no genera derecho a la propiedad sobre ellos.

PARÁGRAFO TERCERO: A pesar de la determinación dada a la superficie y a los linderos, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las aquí estipuladas no dará lugar a reclamo posterior alguno.

PARÁGRAFO CUARTO: DISEÑOS TÉCNICOS Y ARQUITECTÓNICOS.- EL PROMETENTE VENDEDOR podrá realizar libremente aquellas modificaciones técnicas o arquitectónicas que sean necesarias de acuerdo a las necesidades tendientes al mejor desarrollo del proyecto sin que sea necesaria autorización o información previa a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), todo lo cual es aceptado desde ahora por éste, salvo en caso de que éstas resulten ser modificaciones

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

sustanciales, caso en el cual serán oportunamente comunicadas a los EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO QUINTO: ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.- Las especificaciones constructivas han sido presentadas a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en la Sala de Ventas, quien(es) declara(n) conocerlas, está(n) conforme(s) y las acepta(n) expresamente. Pese a lo anterior, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de cambiar sin aviso previo alguna a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cualquiera de las especificaciones por otras de iguales o similares características, sin que esto afecte la presente compraventa ni las obligaciones surgidas como consecuencia de ella, por lo que en tal evento no habrá lugar a reconocimiento de indemnización o reparación alguna a favor de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por cualquier modificación que realice(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes a partir de la fecha de entrega. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) sabe(n) y acepta(n) expresamente que en el Reglamento de Propiedad Horizontal FORET quedará consignada la prohibición para los propietarios u ocupantes a cualquier título de unidades privadas en el conjunto de construir en sus áreas libres de uso privado destinadas a terraza (si las tuviera), con el propósito de no afectar la armonía arquitectónica del conjunto.

PARÁGRAFO OCTAVO: Las especificaciones de construcción de FORET aparecerán indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. En caso de que se le entregare a EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) algún catálogo promocional y planos ambientados, se advierte que el mobiliario y demás elementos decorativos no forman parte del objeto del presente contrato y, por lo tanto, no podrán ser exigidos a EL PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO NOVENO: EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) se compromete a no intervenir directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa.

CLÁUSULA SEGUNDA. – DESCRIPCIÓN: El LOTE 7 A, donde se está construyendo el PROYECTO FORET, se encuentra(n) ubicado(s) en la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, con la identificación, cabida y linderos de los lotes de terreno, donde se construye el mencionado proyecto son los siguientes:

LOTE 7 A: SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 8 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. Tiene un área de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (29.925.65 M2) y está alindado de la siguiente

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

manera: Partiendo del punto M-108 con dirección oriente, en línea recta de longitud treinta y ocho metros catorce centímetros (38.14 m), hasta el punto M-107 limitando con la vía VC-2 TRAMO 2. De este punto con la misma dirección, en línea recta de longitud ciento treinta y cinco metros setenta y ocho centímetros (135.78 m), hasta el punto M-106. De este punto, con dirección sur occidente, en línea recta de longitud ciento ochenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros (189.89 m), hasta llegar al punto 7 A-1, limitando con la vía VP-2. De este punto con dirección occidente, en línea recta, de longitud ciento veintiséis metros sesenta y seis centímetros (126.66 m), hasta llegar al punto 7 A-2, limitando con el OTE 7 D, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-occidente, en línea semi-curva de veinticinco metros cinco centímetros (25.05 m), hasta llegar al punto 7 A-3, limitando con la vía VC-3 TRAMO 2, de este punto continúa en dirección norte, en línea recta de ciento cuatro metros setenta y seis centímetros (104.78 m), hasta llegar al punto 7 A-4, limitando con el LOTE 7 C, producto de esta división, de este punto continúa en dirección oriente, en línea recta de diecisiete metros noventa y cinco centímetros (17.95 m), hasta llegar al punto 7 A-5, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección norte, en línea recta del cincuenta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros (55.49 m), hasta llegar al punto 7 A-6, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-oriente, en línea semi-curva de siete metros cuarenta y cuatro centímetros (7.44 m), hasta llegar al punto M-108, punto de partida y cierre de este alinderamiento, 7 A-6, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-oriente, en línea semi-curva de siete metros cuarenta y cuatro centímetros (7.44 m), hasta llegar al punto M-108, punto de partida y cierre de este alinderamiento, limitando con vía de la rotonda.

CLAUSULA TERCERA.- TRADICIÓN: El terreno sobre el cual se desarrolla el proyecto FORET, fué adquirido así: A) El predio de mayor extensión identificado con matrícula 350-161272, LA SAMARIA GRANDE S.A.S. ADQUIRIÓ POR RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LIMITADA ARROLIMA, en los términos de la escritura pública dos mil nueve (2009) del siete (07) de Mayo de dos mil doce (2012) corrida ante la notaría setenta y tres (73) de Bogotá, debidamente registrada ante la Oficina de Registro del círculo de Ibagué, en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-161272. B) Posteriormente mediante Escritura Pública número dos mil doscientos diecisiete (2217) del veintiocho (28) de Agosto de dos mil trece (2013) de la Notaría Tercera de Ibagué, registrada en la oficina de la Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué bajo el folio de matrícula global 350-161272, se efectuó división material sobre el citado lote resultando los lotes denominados como zonas de cesión y afectaciones sector vía al Aeropuerto, Lote UAU UNO (1) y lote UAU DOS (2) con matrículas 350-207618, 350-207616 y 350-207617 respectivamente. C) Mediante escritura Pública trescientos treinta y cuatro (334) del primero (01) de Abril de dos mil catorce (2014), aclarada en cuanto determinar área de cesión y zonas privadas, por la Escritura quinientos treinta y cinco (535) del siete (7) de Mayo de dos mil catorce (2014), ambas de la Notaría Quinta de Ibagué, se efectuó división material del lote / LOTE UAU DOS (2) de acuerdo a licencia de urbanización otorgada en la Resolución 73001-1-13-0379 de

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

diciembre trece (13) de dos mil trece (2013) expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué, desprendiendo de ese LOTE UAU DOS (2) el denominado LOTE M ONCE (M11). A este inmueble se le asignó la matrícula inmobiliaria [350-212788] D) mediante escritura Pública mil doscientos ochenta y una (1281) del diecinueve (19) de Agosto de dos mil catorce (2014) de la Notaría Quinta de Ibagué se efectuó declaración de parte restante sobre el LOTE UAU DOS (2) y en segundo acto división material resultando el lote LOTE SIETE (7) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria [350-215054] y ficha catastral global 00-01-0002-0210-000. Este inmueble fue dividido en los términos de la escritura pública 1610 del dieciocho (18) de Julio de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Quinta de Ibagué, aclarado en los términos de la Escritura Pública No. dos mil cuatro (2004) del siete (7) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Quinta de Ibagué en los lotes 7 A, 7B, 7 C y 7 D, habiéndole correspondido al LOTE 7 A el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-240593.

CLÁUSULA CUARTA.- LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) objeto del contrato que por este documento se promete celebrar, no ha(n) sido enajenado(s) o prometido(s) en venta por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble en mayor extensión podrá ser hipotecado para garantizar el desarrollo del PROYECTO FORET. La Hipoteca será cancelada respecto a el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato en la misma escritura pública en que se transfiera el derecho de dominio y posesión del(los) inmueble(s) de objeto de este contrato a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a pagar el valor de la prorrata del crédito respaldado con la garantía hipotecaria antes citada, de tal forma que el BANCO libere la misma respecto del inmueble(s) objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR, en caso de ser requerido se obliga al saneamiento del(los) inmueble(s) objeto de este contrato tanto por evicción como por vicios redhibitorios.

CLAUSULA QUINTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: El(los) inmueble(s) objeto de esta Promesa estará(n) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, cuyo reglamento estará vigente y expedido al momento de la escrituración de el (los) inmueble(s); una vez sea expedido el Reglamento se entenderá parte integrante del presente contrato y de la escritura de venta que lo perfeccione, evento a partir del cual EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que se someterá(n) a los términos y condiciones que allí se prevean para el PROYECTO FORET.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

PARAGRAFO PRIMERO: El (los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) exclusivamente a los fines previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. La destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO SÉGUNDO: EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) sabe(n) y acepta(n) expresamente que en el Reglamento de Propiedad Horizontal de FORET quedará consignada la prohibición para los propietarios u ocupantes a cualquier título de unidades privadas en el conjunto de construir edificación alguna en sus áreas libres de uso privado destinadas a terraza, con el propósito de no afectar la armonía arquitectónica del conjunto, por lo cual se compromete por anticipado a respetar dicha prohibición.

PARÁGRAFO TERCERO: El Proyecto FORET INICIAL cuenta con la Licencia de Construcción, indicada en el capítulo VI - Datos Generales.

CAPITULO II: PRECIO Y FORMA DE PAGO

CLÁUSULA SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa es la suma descrita en el capítulo VI - Datos Generales, cantidad que será pagada por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a nombre de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en los montos y plazos relacionados en el capítulo VI - Datos Generales, distribuido en una suma que se le denominará "CUOTA INICIAL" y un saldo que será pagado a la firma de la Escritura Pública con recursos propios y/o a través del producto de un "CRÉDITO HIPOTECARIO". En caso de requerir CRÉDITO HIPOTECARIO, el saldo del precio será pagado por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), con el producto de un "CRÉDITO HIPOTECARIO", que se compromete(n) a tramitar ante una Entidad bancaria debidamente autorizada para operar en Colombia, quien en adelante se denominará EL BANCO, préstamo que será destinado a cancelar el saldo total del precio del (los) inmueble(s) estipulado en esta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes pactan la suma equivalente al 10% del precio total del(los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa descrita en el capítulo VI - Datos Generales, a título de arras retractatorias, pacto este que se encontrará vigente hasta la fecha de suscripción de la escritura de compraventa, respecto de las cuales regirá lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio y demás normas concordantes, para el caso de que alguna de las partes se retracte del negocio objeto de esta promesa de compraventa, sin necesidad de acudir a la vía judicial en caso de retracto. En cualquier evento, cuando EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se retracte(n) del negocio, LA PROMETIENTE VENDEDORA, haciendo efectivo el pacto de arras, podrá descontar de las sumas a devolver, además de la suma determinada como pacto de arras, el valor que le adeudare(n) por razón de reformas y/o compras solicitadas por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes de este contrato acuerdan que los dineros que deben cubrirse el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, deberán pagarse con cheque de gerencia mediante consignación en efectivo en las cuentas que disponga la notaría en referencia en el capítulo VI – Datos Generales; si es mediante cheque de gerencia EL PROMITENTE COMPRADOR deberá notificar a EL PROMITENTE VENDEDOR con una antelación no menor cinco días hábiles para que este último indique a aquel el número de cuenta bancaria con el fin de que a la fecha de la escritura éste valor se encuentre debidamente acreditado, si es mediante consignación en efectivo a más tardar el día de otorgamiento de la escritura.

En lo que respecta a los pagos que deban efectuarse por concepto de derechos de anotación y registro e impuestos de registro, deben cancelarse mediante consignación en efectivo el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o transferencia bancaria, a nombre de la notaría y la entidad pública correspondiente de acuerdo a la ley.

CLÁUSULA SEPTIMA.- SOLICITUD DE CRÉDITO: En caso de requerir crédito EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) para con EL PROMITENTE VENDEDOR a presentar una solicitud de crédito hipotecario ante EL BANCO, a más tardar dentro de los noventa (90) días hábiles anteriores a la fecha de firma de la Escritura Pública de compraventa, por una suma igual al crédito referido, de conformidad con el reglamento de Crédito de la respectiva Entidad, asumiendo el trámite y la gestión del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) con EL PROMITENTE VENDEDOR so pena de incumplimiento, y como consecuencia aplicación del pacto de arras por retracto, a: 1). Preservar y mantener las condiciones de elegibilidad que le permitieron la aprobación del crédito 2). Presentar treinta (30) días antes de la fecha de firma de la escritura que perfecciona este contrato una constancia de vigencia de aprobación del crédito 3). Informar de forma inmediata a la ocurrencia de cualquier causal que afecte la condición de elegibilidad crediticia 4). Realizar en un plazo de quince (15) días calendario a partir de la aprobación del crédito por EL BANCO los trámites requeridos para perfeccionar el crédito.

PARAGRAFO SEGUNDO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que las entidades financieras exigen para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta(n) que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, EL BANCO no le(s) aprueba el préstamo o se lo aprueba por un valor inferior al solicitado por negligencia atribuida a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se constituirá como causal de incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa, y en efecto, quedará resuelto el contrato incurriendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en pérdidas de las arras, pero si el motivo del rechazo no es por negligencia comprobada por EL PROMITENTE

Lina

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

COMPRADOR, no hay lugar a pérdida de arras ni de ninguna otra suma de dinero que hubiere entregado a EL PROMITENTE VENDEDOR quien en tal evento los devolverá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del oficio con la comunicación que emita EL BANCO, sin deducción alguna y sin reconocer intereses ni ningún tipo de valorización. Por negligencia se entiende el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el PARAGRAFO PRIMERO y lo mencionado en el presente párrafo. Sin embargo, en caso de rechazo del preaprobado o aprobado del crédito para el pago del SALDO FINAL pactado, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar toda la documentación necesaria a EL PROMITENTE VENDEDOR para que proceda a realizar las diligencias correspondientes para el estudio del crédito por medio de otras entidades bancarias diferente a la rechazada previamente, y así lo pactan de mutuo acuerdo las partes, por lo cual se podrá prorrogar el término para cumplir la obligación prometida en el presente contrato y/o acordar un modo de financiación distinto.

En consecuencia y a efecto de la devolución de las arras, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar al BANCO o EL PROMITENTE VENDEDOR, según corresponda, toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los Noventa (90) días corrientes anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y a suministrar a EL BANCO toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija. El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija el BANCO para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y ocasionará de pleno derecho la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad EL PROMITENTE VENDEDOR de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato, y se procederán a devolver los remanentes al promitente comprador si los hubiere.

PARÁGRAFO TERCERO: La inobservancia de las obligaciones previstas en la presente cláusula será tenida como causal de incumplimiento del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA.- VALOR Y DESEMBOLSO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO: En caso de requerir crédito EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) desde ahora a EL BANCO en forma incondicional e irrevocable, para que entregue directamente a EL PROMITENTE VENDEDOR de este contrato por concepto de pago del precio, el producto líquido en dinero efectivo del préstamo solicitado y aprobado. Si tal producto fuere inferior al valor pactado en la forma de pago, en concordancia con lo pactado en la cláusula anterior, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) la diferencia en dinero efectivo del saldo del precio ocho (8) días antes de la firma de la escritura pública so pena de no firma de la escritura pública por

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

Incumplimiento en la forma de pago y no entrega del(los) inmuebles objeto de la promesa por no cumplimiento total del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. - INTERESES: En caso de requerir crédito, a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato y hasta que se obtenga el desembolso del crédito, con el cual se efectúa el pago del saldo del precio, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR, la máxima tasa legal permitida, pagadera por mensualidades vencidas, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, liquidada sobre la parte del precio pendiente de pago. Si el crédito es con un BANCO diferente al que financia el proyecto, EL PROMETIENTE COMPRADOR el día de la escritura pagará a EL PROMETIENTE VENDEDOR, el equivalente a los intereses liquidados de un mes sobre el valor del crédito a una tasa del 2% mensual anticipado. En caso de que el banco pague el valor abonado en menos tiempo le será devuelto el dinero proporcional con la fecha de desembolso.

CLAUSULA DÉCIMA. - TRÁMITE DE DESEMBOLSO CRÉDITO HIPOTECARIO: En caso de requerir crédito EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza a EL PROMETIENTE VENDEDOR para que ésta en subsidio y a su cuenta y riesgo, adelante los trámites necesarios tendientes a obtener el desembolso del crédito. En caso de que EL BANCO desembolse el crédito antes de la fecha acordada para la entrega del (los) inmuebles, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no cancelará(n) los dineros establecidos en la cláusula anterior.

PARAGRAFO PRIMERO: Si el pago de la CUOTA INICIAL o el desembolso del CRÉDITO HIPOTECARIO no se efectúan en las fechas previstas, se causarán intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de tomar crédito hipotecario, el valor del crédito hipotecario debe ser consignado al número de cuenta asignado por el PROMETIENTE VENDEDOR a la entidad bancaria BANCOLOMBIA, el número de la cuenta se informará por correo electrónico para la negociación de la compra del inmueble, estos dineros hacen parte del pago de prorrata y garantizan la liberación del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO, APLICACIÓN DE ARRAS Y COBRO DE INTERESES: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) lo siguiente:

1. INCUMPLIMIENTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que cualquier incumplimiento en la forma de pago estipulada en este capítulo o en las demás obligaciones derivadas de la solicitud de crédito, constituye incumplimiento y se entenderá como retracto por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), dando lugar al cobro de arras, evento que será informado por EL PROMETIENTE VENDEDOR a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) mediante comunicación escrita por correo certificado o correo electrónico.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

2. RETRASO EN EL PAGO DE LA CUOTA INICIAL: Cualquier retraso en la fecha de pago de alguna de las cuotas que conforman la CUOTA INICIAL, generarán por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR el pago de intereses mensuales moratorios equivalentes a la máxima tasa legal permitida, sin que ello implique prórroga alguna a los términos de esta promesa.

3. PAGO DE CUOTA INICIAL CON CHEQUE: En el evento de que algunas de las sumas que constituyen la CUOTA INICIAL fueren canceladas con cheque y éste(os) resultare(n) impagado(s) por cualquier motivo, se entiende que por este hecho se constituye por sí sola en incumplimiento del contrato por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), por lo que se entenderá como retracto, dando lugar al cobro de arras por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, evento que será informado mediante comunicación escrita por correo certificado o correo electrónico.

4. INTERESES: En caso de requerir crédito, a partir de la fecha prevista para la entrega del (los) inmueble(s), hasta el momento en que EL BANCO desembolse el crédito solicitado por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), este(os) pagará(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR intereses mensuales vencidos sobre el saldo pendiente, equivalentes a la tasa máxima legal permitida, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

5. COBRO DE INTERESES: Si el pago de: i) Cuota Inicial, ii) el desembolso del crédito, y iii) en general, cualquier obligación en dinero o suma prevista en este documento que no se efectúa en las fechas pactadas, se causarán intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima legal permitida.

6. AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO: En caso que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) pagar una(s) suma(s) de dinero por concepto de intereses en los términos establecidos en el presente contrato, y no aportare(n) dichos recursos a EL PROMETIENTE VENDEDOR en los plazos aquí definidos, autoriza(n) de manera expresa e irrevocable para que los valores que adeudare(n) por este concepto sean descontados de los dineros aportados para abonar a la CUOTA INICIAL como parte de pago de los intereses causados.

7. IMPUTACIÓN DE PAGOS: Para la aplicación de las sumas de dinero aportadas en virtud del presente contrato se imputarán primero a intereses y luego a capital, sin perjuicio de la autorización conferida en el párrafo anterior.

PARÁGRAFO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) y acepta(n) que se entenderá como actos de retracto el incumplimiento hasta de treinta (30) días calendario en la cancelación de los valores en las fechas y plazos determinados en el presente documento, y que dicho retracto faculta de pleno derecho a EL PROMETIENTE VENDEDOR para hacer efectivo el pacto de arras consagrado en este mismo documento, evento en el cual EL PROMETIENTE

Cirra

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

VENDEDOR informará mediante comunicación escrita por correo certificado o por correo electrónico, descontando los valores que por este pacto se adeuden y devolviendo los restantes a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y poniendo en venta nuevamente el(los) inmueble(s) en virtud del incumplimiento. Para efectos de la devolución de los recursos a que hace mención el presente párrafo la misma se efectuará en los términos y condiciones que de mutuo acuerdo definan las partes.

CAPITULO III: ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y ACTA DE RECIBO DE INMUEBLE(S)

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FIRMA ESCRITURA. La Escritura de Venta que perfeccione el presente Contrato de Promesa de Compraventa, así como la de hipoteca a favor de EL BANCO, se firmará por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en la fecha, notaría y hora indicada en el capítulo VI - Datos Generales, y el Representante de EL PROMETIENTE VENDEDOR lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR no estará obligada a suscribir la escritura pública que solemnice el contrato de compraventa aquí prometido, hasta que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté(n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude(n) de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse. En caso de que, al momento de la firma de la escritura pública, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será requisito para el otorgamiento de la escritura pública que perfecciona el presente contrato, que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) exhiba ante el notario el paz y salvo expedido por EL PROMETIENTE VENDEDOR, en el cual se deja constancia que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ha cumplido con la totalidad de las obligaciones a su cargo a esa fecha, junto con la autorización de escrituración.

PARÁGRAFO TERCERO: En la fecha de firma de escritura prevista EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a tener completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante EL BANCO y a estar autorizado(s) por éste, para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, para lo cual deberá presentar la autorización de escrituración que expida la entidad financiera.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes aceptan y declaran conocer que el proceso de construcción del Proyecto, exige el contar con autorizaciones y atender requerimientos por parte de las entidades municipales y/o administrativas, entre otros que pueden exceder los plazos inicialmente establecidos para ello, lo que puede afectar el cronograma de escrituración del (los) inmueble(s) por causa ajena (fuerza mayor); en caso que dicha circunstancias se presenten, la fecha de firma de la

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

escritura se prorrogará automáticamente hasta por un plazo de sesenta (60) días hábiles a partir del día en que debía otorgarse dicho instrumento público, para lo cual EL PROMETIENTE VENDEDOR dará el aviso de prórroga correspondiente con anticipación a la fecha señalada a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sin que por tal hecho pueda entenderse que hay incumplimiento o responsabilidad por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR y en ninguna forma afecta el cumplimiento de la voluntad o de las obligaciones previstas para las partes.

PARAGRAFO QUINTO: Las partes acuerdan que en caso de llegarse el día fijado para el otorgamiento de la escritura pública y ésta no pudiere otorgarse por falta de los comprobantes fiscales indispensables para la suscripción de la misma o por razones de fuerza mayor, o en general por causas ajenas a negligencia o culpa de EL PROMETIENTE VENDEDOR tales como demoras en las entidades respectivas, cambios en la reglamentación o expedición de formularios o cualquier otro, se prorrogará automáticamente el plazo fijado en este contrato para otorgar la Escritura Pública por un plazo de sesenta (60) días hábiles a partir del día en que debía otorgarse la escritura pública de compraventa, lo cual deberá ser comunicado por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, con anticipación a la fecha señalada, por correo certificado o correo electrónico, sin que por tal hecho pueda entenderse que hay incumplimiento por alguna de las partes contratantes, por lo tanto, en ese evento, no habrá lugar a sanciones de ninguna índole.

PARAGRAFO SEXTO: A partir de la firma de la escritura pública de transferencia, serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago del impuesto predial correspondiente al (los) inmueble(s). A partir de la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) o de la escritura pública, lo que primero suceda, serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la totalidad de los demás impuestos, tasas, o contribuciones tanto Municipales como Departamentales o Nacionales.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: La sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S., se obliga a tramitar el desenglobe de las unidades que forman el proyecto FORET ante la Oficina de Registro del municipio de Ibagué.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACTA DE RECIBO DE INMUEBLES. - La entrega material de los bienes prometidos en venta se efectuará en el plazo que se relaciona en el capítulo VI - Datos Generales.

Una vez los inmuebles prometidos en venta estén terminados y listos para su entrega material, EL PROMITENTE VENDEDOR lo hará saber por escrito a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) se obliga(n) a comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se entregará bajo recibo personal o se enviará por correo certificado o por correo electrónico.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por las partes, y en la misma en hoja aparte se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que las

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

observaciones que se hicieren al respecto puedan ser consideradas como negativa a recibir los bienes o pagar los dineros adeudados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto, por lo que a pesar de que existan observaciones, el inmueble se entenderá entregado en la fecha establecida para este evento. En la fecha de entrega de los inmuebles prometidos en venta, cumple EL PROMITENTE VENDEDOR con la obligación de entregar y desde ese momento serán por cuenta de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los gastos, servicios públicos, cuotas ordinarias y extraordinaria de mantenimiento de la copropiedad e intereses que de acuerdo con este contrato corren por su cuenta desde la fecha de entrega material. Se entenderá que, con la entrega del inmueble, también se consideran entregadas las zonas comunes esenciales del conjunto.

En lo que respecta a los bienes comunes cuyo uso se asigna de forma exclusiva al inmueble objeto del presente contrato, los mismos le serán entregados a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en representación de la COPROPIEDAD.

Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir los bienes, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que éstos bienes han sido recibidos por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a entera satisfacción, desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, y las llaves quedarán a su disposición en la administración del Conjunto. Si la entrega material de los inmuebles se hiciera antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia y será firmado un contrato de este tipo por las partes que regulará, conjuntamente con esta promesa, las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

Si para el día señalado para la entrega material del (los) inmueble(s) objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso, LAS PARTES entienden que es responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR el radicar la respectiva solicitud de servicios, pero que los tiempos dependen de terceras entidades, por lo que tal hecho no podrá ser considerado como incumplimiento del contrato ni generará indemnización o reparación alguna a favor de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) exonera(n) de toda responsabilidad a EL PROMITENTE VENDEDOR por tal hecho siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en la fecha establecida para ello, si EL(LOS) PROMETIENTE(S)

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

COMPRADOR(ES) no le ha(n) cumplido o garantizado satisfactoriamente las obligaciones de pago estipuladas a lo largo de esta promesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega de los bienes comunes generales se hará de conformidad con lo establecido por el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR hace constar que el tiempo aproximado para la construcción de las zonas comunes no esenciales para FORET inicial es hasta de diez (10) meses, contados a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa. Sin embargo, la terminación de las mismas y de los apartamentos, podrá prorrogarse por causas ajenas a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor ajenos a su control, por cese o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos, o por paros generales en la industria de la construcción y en el suministro de materiales o alteración en plazos de fabricación y/o importación. Igualmente, la entrega de las zonas comunes se prorrogará automáticamente por ocho (8) meses, ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma imprevista obstaculicen el normal desarrollo de la obra, caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR informará sobre la nueva fecha de entrega de las zonas comunes no esenciales. Si ocurre cualquiera de estos hechos descritos anteriormente se entenderá que no es responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo que no habrá lugar a pago o reconocimiento de suma o indemnización alguna a favor de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO CUARTO: En caso de que por fuerza mayor o caso fortuito la construcción de los inmuebles objeto del presente contrato se retrase o detenga, su entrega se pospondrá en el mismo término de tiempo durante el cual permaneció el evento mencionado de fuerza mayor o caso fortuito, situación que será puesta en conocimiento de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) mediante comunicación escrita dirigida a la dirección registrada en la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a pagar a partir de la fecha que primero ocurra entre la escrituración y la entrega, de forma mensual la cuota de administración que le correspondiere y que sea asignada inicialmente por EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO SEXTO: Las partes aceptan y declaran conocer que el proceso de construcción del Proyecto por su naturaleza es susceptible de contingencias que pudieren afectar el programa de obra y entrega de el(los) inmueble(s) entre ellas, demoras por parte de las empresas de servicios públicos o de los proveedores de materiales o de mano de obra ante las cuales, EL PROMITENTE VENDEDOR dará el

Circa.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

Aviso de Prorroga correspondiente con la debida anticipacion de la fecha señalada, sin que constituya causal de incumplimiento o de responsabilidad y en forma alguna afecta el cumplimiento de la voluntad o de las obligaciones previstas para las partes.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto, gas y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas.

El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. Si en el momento de la escrituración del EL PROMITENTE VENDEDOR hubiese cancelado una (1) ó más cuotas de los derechos de conexión de la línea telefónica, éstos deberán ser reembolsados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO OCTAVO: A partir de la fecha prevista para la entrega de los inmuebles(s), EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se comprometen a:

- a) Recibir los inmuebles descritos en la clausula primera de conformidad con el Inventario descrito en el Acta de Entrega y en el Manual de entrega, los cuales tendran la descripción de los mismos según especificaciones y recibirán las garantías sobre equipos e instalaciones pertinentes.
- b) Exigir de los proveedores, fabricantes o contratistas el cubrimiento de los arreglos y correccion de daños o imperfectos sobre los elementos, electrodomesticos y servicios que así lo requieran.
- c) Estipular en el Acta de Recibo de Inmuebles las solicitudes de Locativas de Obra para su corrección.
- d) Ejercer responsabilidad por la seguridad integral de las zonas privadas y los bienes dentro de las zonas privadas prometidas en venta, lo cual podrá efectuar mediante seguros de cubrimiento, alarmas, cerraduras etc., el cual no será asumido en forma alguna por EL PROMITENTE VENDEDOR ni por la Administracion del Conjunto.
- e) Ejercer el derecho de garantía por defectos en la construcción no imputables al normal desgaste de los elementos, mal uso o mantenimiento de los mismos definidos en el Manual de Entrega.
- f) Pagar lo correspondiente a servicios entre ellos, agua, luz, telefono, gas, servicios de cable etc., en los cuales se identifiquen los consumos de sus inmuebles.
- g) Recibir las zonas comunales no esenciales parcialmente por etapas.
- h) Pagar la cuota parte correspondiente al mantenimiento, conservación, reparación y dotación inicial para el sostenimiento de las zonas comunales, la administración y vigilancia de la copropiedad.
- i) Reconocer que la demora o tardanza de EL PROMITENTE VENDEDOR en entregar o vender los bienes privados o de entregar los bienes comunes a un

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

administrador, no afecta en forma alguna la relación contractual aquí contenida.

- j) Autorizar a EL PROMITENTE VENDEDOR a adecuar como Zona de ventas y Casa/Apartamento Modelo, cualquiera de los inmuebles por vender sin que requiera de autorización alguna por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y permitir libre acceso de los trabajadores y visitantes para su adecuación, demostración y exhibición. Igualmente, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que los promotores de venta autorizados por EL PROMITENTE VENDEDOR puedan utilizar, sin ningún costo, los espacios de los salones disponibles en las zonas comunes para la promoción de ventas y la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta de la totalidad de las unidades que integran el Proyecto.

CAPITULO IV: GASTOS DE ESCRITURACIÓN E IMPUESTOS

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - GASTOS: Los gastos notariales por efecto de la venta que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de venta, mediante la cual se de cumplimiento a lo aquí convenido, serán pagados por partes iguales por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

El impuesto de registro, boleta fiscal y derechos por anotación y registro correrán en su totalidad por cuenta de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de hipoteca deben constituir EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) para garantizar el crédito a favor del EL BANCO o cualquier otra entidad, y su inscripción como son: derechos notariales, impuesto de registro, boleta fiscal, derechos de anotación y registro, estudio de títulos, avalúo, seguros, y los demás necesarios para el perfeccionamiento del crédito hipotecario, serán pagados en su totalidad por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

Todos los gastos correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida serán de cargo exclusivo de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO PRIMERO.- PAGO DE IMPUESTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de entrega del (los) inmueble(s) o de la escritura pública, lo que primero suceda; en el evento

UnaA.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

en que EL PROMITENTE VENDEDOR haya satisfecho impuestos tasas, contribuciones que correspondan a periodo posteriores a la fecha de entrega, estas sumas serán restituidas por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento de que EL PROMITENTE VENDEDOR haya cancelado o tuviere que cancelar por razon de facturacion o reliquidaciones de las empresas publicas impuestos, tasas o contribuciones que correspondan a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) desde la fecha prevista para la entrega del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato o de la escritura pública que perfecciona el mismo, lo que primero suceda, éste(os) declara(n) que reembolsara(n) las sumas a más tardar quince (15) días corrientes contados a partir del requerimiento que haga para ello EL PROMITENTE VENDEDOR por cualquier medio; en caso de mora en estos pagos, el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR un interés mensual liquidado con la tasa máxima legal permitida, hasta que sean cancelados totalmente.

CAPITULO V: OTRAS OBLIGACIONES Y DECLARACIONES

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: De común acuerdo entre LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) convienen que en caso de muerte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) o de alguno de ellos, se resuelve el presente contrato y se entenderá que EL PROMITENTE VENDEDOR queda en libertad de enajenar a terceros los inmuebles objeto de este contrato, y hará entrega de los recursos entregados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a los herederos reconocidos dentro del tramite sucesoral.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS: EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de ceder los derechos que resulten a su favor de este contrato, a un tercero de amplio reconocimiento y cuente con la capacidad y autorizaciones legales requeridas para el desempeño de las obligaciones aquí previstas para asumir el cumplimiento de las obligaciones correlativas, para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL COMO PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES): En caso de actos sobrevinientes que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y estos deseen ceder su posición contractual dentro de este contrato a un tercero en primer grado de consanguinidad, deberá(n) efectuar la solicitud por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR para que manifieste su consentimiento expreso al respecto, quien se reserva la facultad de definir su aceptación o no y las condiciones o requisitos que deba reunir el cesionario y documento de cesión.

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier modificación que se realice a esta promesa de compraventa por parte del EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se realizará por escrito y generará un costo por gastos administrativos.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- DECLARACIONES DE EL PROMETIENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza:

- a) Que el terreno sobre el cual se construye el PROYECTO FORET es de propiedad de EL PROMITENTE VENDEDOR.
- b) Que el PROYECTO cuenta con todas las autorizaciones y permisos requeridos por ley para el desarrollo, promoción y ventas del mismo.
- c) Que no han suscrito Promesa de Compraventa con persona diferente a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en relación con el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa;
- d) Que se transferirá el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta libres de embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general con excepción de las derivadas o exigidas por las normas vigentes.
- e) Que EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios u ocultos en los términos de la ley.
- f) Que el PROYECTO FORET se desarrolla, construye y entregará dando cumplimiento a las normas, diseños y planos debidamente radicados y aprobados por parte de la Curaduría. Los planos exhibidos en la sala de ventas y los elementos promocionales son meramente ilustrativos.
- g) Que a partir de la entrega de cada inmueble, y de conformidad con la programación de obra, EL PROMITENTE VENDEDOR ejecutará las reparaciones locativas requeridas de conformidad con el manual de entrega y uso, por lo que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizará(n) el ingreso del personal respectivo y adicionalmente permitirá que dicho personal se desplace por las instalaciones del Proyecto con el fin de que pueda realizar sus funciones.
- h) EL PROMITENTE VENDEDOR aportó el permiso solicitado ante la oficina de Espacio Público con la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprometidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 2 del Decreto 2180 de 2005, conforme con el número, de radicación No. 93280 del 10 de Octubre de 2014, señalado en el capítulo VI Datos Generales.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA- GARANTÍAS: De conformidad con las normas legales vigentes, EL PROMITENTE VENDEDOR cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionados. Esta garantía es diferente a la garantía por fallas estructurales del inmueble que tiene otro periodo y es cubierta por el periodo determinado en la ley.

Linea

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) aquí contenidas, y en especial en el caso de que éstos se niegue(n) a cancelar las sumas a su cargo que del presente documentos se derivan, y específicamente por concepto de (i) precio del (los) inmueble(s), (ii) los intereses pactados, (iii) la cuota de administración y/o los servicios públicos a partir de la fecha establecida para entrega, (iv) cualquier otro pago derivado del presente contrato; eventos ante los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR enviará mediante documento escrito una cuenta de cobro para pago dentro de los quince (15) días calendario siguientes, la cual en caso de no pago prestará mérito ejecutivo y podrá ser reportado para cobro judicial.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- NORMAS SOBRE LAVADO DE ACTIVOS: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) declara(n) que los recursos que aportarán para la compra del(os) inmueble(s) objeto de este contrato provienen del ejercicio de su ocupación, actividad o negocio lícito. EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximida de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa, reticente o inexacta.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- CONSULTA EN CENTRALES DE RIESGO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES), autoriza(n) a la EL PROMITENTE VENDEDOR a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES), manifiesta(n) que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA.-NOTIFICACIONES: Las partes recibirán validamente cualquier clase de notificación o comunicación en la dirección, teléfono y correo electrónico señalado en el capítulo VI - Datos Generales.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

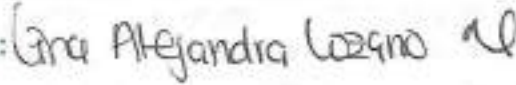
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- MODIFICACIONES: Las partes contratantes manifiestan que esta Promesa de Compraventa exterioriza en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre ellas y expresamente sobre las obligaciones de pago derivadas de la misma las cuales son irrenunciables hasta tanto se demuestre su pago completo, cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y será firmado por las partes, pues es expresa intención de éstas no reconocer validez a modificaciones que así no consten, salvo en los casos expresamente definidos en el presente contrato, que son suceptible de modificación mediante aviso remitido por una de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- MECANISMO DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes convienen que, en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del Contrato, estas serán resueltas mediante procedimientos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de 10 días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por correo certificado, correo electrónico o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas.

En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de 5 días hábiles deberán decidir si acuden a una conciliación extrajudicial, si pasado el término las partes guardan silencio o manifiestan no acudir a dicho mecanismo, será sometida a la justicia ordinaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- DOMICILIO: Para todos los efectos legales y contractuales las partes fijan como domicilio la ciudad de Ibagué.

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

Firma:  Nombre: JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA C.C. N° 1.110.175.142 de Ortega	 Huella
Firma: Lina Alejandra Lozano  Nombre: LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE C.C. N° 1.026.569.339 de Bogota	 Huella

Lina

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

CAPÍTULO VI - DATOS GENERALES

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.- DATOS GENERALES: Para efectos de la información a que hace referencia a lo largo del presente contrato, ha de tenerse en cuenta los siguientes datos:

1. DATOS PROMETIENTE VENDEDORA	
PROMITENTE VENDEDOR	PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
NIT	800.053.720-4

2. DATOS DEL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)	
Nombre	JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA
Documento de identidad	C.C. N° 1.110.175.142 de Ortega
Calidad en la que actúa	Nombre propio: ☒ Representante Legal de: N.A.
Actúa a través de apoderado	Nombre del apoderado: N.A.
NO ☐ X ☒ SI ☐	

Nombre	LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE
Documento de identidad	C.C. N° 1.026.569.339 de Bogota
Calidad en la que actúa	Nombre propio: ☒ Representante Legal de: N.A.
Actúa a través de apoderado	Nombre del apoderado: N.A.
NO ☐ X ☒ SI ☐	

3.DATOS INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO	
Casa No./ Tipo	CASA 11 – CARACOLI – TIPO B1-MEDIANERA
Area Arquitectonica Construida (Aproximadamente)	114 M2
Area privada construida (Aproximadamente)	104 M2

4.DATOS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
Licencia de Construcción	73-001-2-19-0161
Fecha de expedición	Marzo 29 de 2019
Curaduría	URBANA No Dos (2) de Ibagué

5. PRECIO Y FORMA DE PAGO	
Precio	TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 359.000.000.00)
Cuota Inicial	CIENTO SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 107.700.000.00)
Saldo crédito o contado	DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 251.300.000.00)

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

- a) La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 32.500.000.00)** que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** han cancelado a la firma de esta promesa de compraventa en dinero efectivo ----
- b) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Diciembre de 2020 con **RECURSOS PROPIOS**.
- c) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Enero de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- d) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Febrero de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- e) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Marzo de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- f) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Abril de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- g) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Mayo de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- h) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Junio de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- i) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 28.000.000.00)**, que cancelará el día 30 de Junio de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- j) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Julio de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- k) La suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000.00)**, que cancelará el día 05 de Agosto de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.
- l) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 24.700.000.00)**, que cancelará el día 05 de Septiembre de 2021 con **RECURSOS PROPIOS**.

El saldo, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 251.300.000.00) MCTE.**, a la firma de la escritura el cual será cancelado con crédito adquirido con **BANCOLOMBIA** o con entidad bancaria de su preferencia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y/o recursos propios. Sin embargo, no se aceptan créditos con Cooperativas de ahorro y crédito ni tampoco con el Fondo Nacional del Ahorro. En caso de requerir el crédito con **BANCO** diferente al que financia el proyecto se entiende que acepta la cláusula novena para todos sus efectos.

6. FIRMA ESCRITURA	
Notaria	QUINTA DEL CIRCULO DE IBAGUE
Fecha:	15 SEPTIEMBRE DE 2021
Hora:	9:00 A.M

7. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO
Una vez sea cancelado la totalidad del inmueble y debidamente Escriturado y registrado.

**PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO FORET
CASA 11 – CALLE CARACOLI - TIPO B1 MEDIANERA**

8. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS ANTE ESPACIO PÚBLICO	
Número de radicación	00052260
Fecha de radicación	19 de junio de 2019

9. NOTIFICACIONES A LA PROMETIENTE VENDEDORA	
Dirección	Carrera 5 No. 41-16 of. 301 Edificio F25 – Ibagué
Teléfono	2770808

10. NOTIFICACIONES A EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)	
Dirección	Cra 101 D N° 139 – 30 Piso 4 B/ Suba (Bogotá)
Teléfono	310-6779529 – 321-3776001
Correo electrónico	alejalozanom@hotmail.com – capera_derecho@hotmail.com

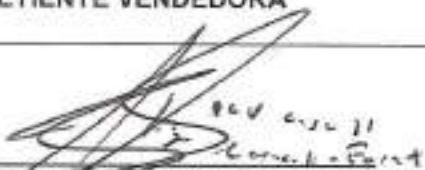
CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- SUSCRIPCIÓN: Como constancia de lo anterior, se firma una vez leído y aprobado el presente Contrato de Promesa de Compraventa por las partes que en él intervienen, en un ejemplar del mismo tenor, en la ciudad de Ibagué, a los _____ (31) días del mes de octubre de Dos Mil Veinte (2020).

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

Firma:  Nombre: JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA C.C. N° 1.110.175.142 de Ortega	 Huella

Firma: <u>Lina Alejandra Lozano</u> Nombre: LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE C.C. N° 1.026.569.339 de Bogotá	 Huella

LA PROMETIENTE VENDEDORA

 PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. NIT. 800.053.720-4



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

Certificado generado con el Pin No: 220207440654414158

Nro Matrícula: 350-240593

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2022-350-1-12420

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 05:54:40 PM

↓
Sobre el lote
7A.

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE
FECHA APERTURA: 13-09-2017 RADICACIÓN: 2017-350-6-18444 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2017
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7 A CON AREA DE 29.925,65 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CERRAN EN ESCRITURA 1810, 2017/07/18, NOTARIA QUINTA IBAGUE, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1570 DE 2012 (M2) PARTIENDO DEL PUNTO M-108 CON DIRECCION ORIENTE, EN LINEA RECTA DE LONGITUD TREINTA Y OCHO METROS CATORCE CENTIMETROS (38.14 M), HASTA EL PUNTO M-107 LIMITANDO CON LA VÍA VC-2 TRAMO 2. DE ESTE PUNTO CON LA MISMA DIRECCION, EN LINEA RECTA DE LONGITUD CIENTO TREINTA Y CINCO METROS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS (135.78 M), HASTA EL PUNTO M-106. DE ESTE PUNTO CON DIRECCION SUR OCCIDENTE, EN LINEA RECTA DE LONGITUD CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS (189.89 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-1, LIMITANDO CON LA VÍA VP-2. DE ESTE PUNTO CON DIRECCION OCCIDENTE, EN LINEA RECTA DE LONGITUD CIENTO VEINTISEIS METROS SESENTA Y SEIS CENTIMETROS (126.66 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-2, LIMITANDO CON EL LOTE 7 D, PRODUCTO DE ESTA DIVISION, DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION NOR OCCIDENTE, EN LINEA SEMI-CURVA DE VEINTICINCO METROS CINCO CENTIMETROS (25.05 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-3, LIMITANDO CON LA VÍA VC-3 TRAMO 2, DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION NORTE, EN LINEA RECTA DE CIENTO CUATRO METROS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS (104.76 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-4, LIMITANDO CON EL LOTE 7 C, PRODUCTO DE ESTA DIVISION, DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION ORIENTE, EN LINEA RECTA DE DIECISIETE METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (17.95 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-5, LIMITANDO CON EL LOTE 7 B, PRODUCTO DE ESTA DIVISION, DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION NORTE, EN LINEA RECTA DE CINCUENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS (55.49 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 A-6, LIMITANDO CON EL LOTE 7 B, PRODUCTO DE ESTA DIVISION, DE ESTE PUNTO CONTINUA EN DIRECCION NOR-ORIENTE, EN LINEA SEMI-CURVA DE SIETE METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS (7.44 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO M-108, PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DE ESTE ALINDERAMIENTO, LIMITANDO CON VÍA DE LA ROTONDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. LA SAMARIA GRANDE S.A.S ADQUIRIÓ POR ACTO DE DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 0354 DEL 01/4/2014 DE LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUE INSCRITA EL 08/5/2014 EN EL FOLIO #350-207617.
02. LA SAMARIA GRANDE S.A.S ADQUIRIÓ POR ACTO DE DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 0334 DEL 01/4/2014 DE LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUE INSCRITA EL 08/5/2014 EN EL FOLIO #350-207617.
03. LA SAMARIA GRANDE S.A.S ADQUIRIÓ POR ACTO DE DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 2217 DEL 28/8/2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE INSCRITA EL 11/9/2013 EN EL FOLIO #350-207617.
04. LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIÓ POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SAMARIA FIDUBOGOTA, REALIZADA POR ESCRITURA 2009 DEL 07/05/2012 NOTARIA 79 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04/05/2012 EN LA MATRICULA 350-161272.-

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 220207440654414158

Nro Matrícula: 350-240593

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2022-350-1-12420

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 05:54:40 PM

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

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

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SIETE A LOTE 7 A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 215054

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-09-2017 Radicación: 2017-350-6-16444

Doc: ESCRITURA 1610 DEL 16-07-2017 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-2017 Radicación: 2017-350-6-16445

Doc: ESCRITURA 2004 DEL 07-09-2017 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION LA ESCRITURA 1610 DEL 16/07/17 DE LA NOTARIA 5 DE IBAGUE, EN CUANTO QUE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y PRIVADAS SE ENCUENTRAN YA DETERMINADAS SEGÚN ANTECEDENTES YA REGISTRADOS ESCRITURA 334 DEL 01/04/14, ACLARADA CON ESCRITURA 535 DEL 07/05/14 DE LA NOTARIA 5 DE IBAGUE

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-350-6-23293

Doc: ESCRITURA 1782 DEL 03-12-2019 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGÚN LICENCIA 73-001-2-19-0521 DEL 29/08/2019 DE LA CURADURIA URBANA 2 DE IBAGUE -

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 264340

3 -> 264338

3 -> 264339

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220207440654414158

Nro Matrícula: 350-240593

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2022-350-1-12420

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 05:54:40 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-12420

FECHA: 07-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ABANGO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5301 S. DICKINSON DRIVE
CHICAGO, ILL. 60637

TO: DR. J. H. HARRIS
FROM: DR. J. H. HARRIS
SUBJECT: [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]



República de Colombia

1



Aa061622421



Ca343714586

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:=====1782=====

MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS.=====

FECHA: TRES (3) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).=====

===== NOTARÍA QUINTA (5) DE IBAGUÉ =====

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

CÓDIGO DE LA NOTARÍA: 7300100005. =====

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 350-240593; =====

FICHA CATASTRAL : 00-01-0002-0640-000 =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (x)

INMUEBLE - DIRECCION: LOTE SIETE A (7-A) SECTOR SITUADO SOBRE EL
COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL PLAN PARCIAL
LA SAMARIA, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. =====

===== NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO =====

CÓDIGO ESPECIFICACIONES

VALOR DEL ACTO

0918 DIVISIÓN MATERIAL

=====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

OTORGANTE:

LA SAMARIA GRANDE S.A.S

900.403.391-1

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO
DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,
MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y
2, EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO
NACIONAL. =====

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, en la Notaría
Quinta (5) del Círculo de Ibagué, cuya Notaria es la Doctora **HILDA MARLENY
GONZALEZ PEDRAZA**, en la fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en
los siguientes términos: =====

===== DIVISIÓN MATERIAL =====

Compareció **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA**, quien se



Aa061622421

Ca343714586



Ca343714586



Ca343714586

identifico con la cédula de ciudadanía número 79.396.790 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado y residente de la ciudad de Bogotá D.C. Y de tránsito por esta ciudad de Ibagué, obrando como representante legal de la **SOCIEDAD LA SAMARIA GRANDE S.A.S** identificada con el NIT número 900.403.391-1, sociedad legalmente constituida en los términos de la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos veintiocho (4.428), del diez (10) de noviembre de dos mil diez (2.010) en la Notaría Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá, debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio del Círculo de Bogotá, el día veinticuatro (24) de diciembre de dos mil diez (2.010) bajo el número 01439625 del libro Noveno (IX), domiciliada en la ciudad de Bogotá, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá que se protocoliza y manifestó: **PRIMERO.** Que su representada **SOCIEDAD LA SAMARIA GRANDE S.A.S.** es la actual propietaria del :=====

LOTE 7 A: SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA:

Tiene un área de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (29.925.65 M2) y está alinderado de la siguiente manera: Partiendo del punto M-108 con dirección oriente, en línea recta de longitud treinta y ocho metros catorce centímetros (38.14 m), hasta el punto M-107 limitando con la vía VC-2 TRAMO 2. De este punto con la misma dirección, en línea recta de longitud ciento treinta y cinco metros setenta y ocho centímetros (135.78 m), hasta el punto M-106. De este punto, con dirección sur-occidente, en línea recta de longitud ciento ochenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros (189.69 m), hasta llegar al punto 7 A-1, limitando con la vía VP-2. De este punto con dirección occidente, en línea recta, de longitud ciento veintiséis metros sesenta y seis centímetros (126.66 m), hasta llegar al punto 7 A-2, limitando con el LOTE 7 D, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-occidente, en línea semi-curva de veinticinco metros cinco centímetros (25.05 m), hasta llegar al punto 7 A-3, limitando con la vía VC-3 TRAMO 2, de este punto continúa en dirección



Aa061622371



Ca343714887



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del ordenamiento jurídico

norte, en línea recta de ciento cuatro metros setenta y seis centímetros (104.76 m), hasta llegar al punto 7 A-4, limitando con el LOTE 7 C, producto de esta división, de este punto continúa en dirección oriente, en línea recta de diecisiete metros noventa y cinco centímetros (17.95 m), hasta llegar al punto 7 A-5, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección norte, en línea recta de cincuenta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros (55.49 m), hasta llegar al punto 7 A-6, limitando con el LOTE 7 B, producto de esta división, de este punto continúa en dirección nor-oriente, en línea semi-curva de siete metros cuarenta y cuatro centímetros (7.44 m), hasta llegar al punto M-108, punto de partida y cierre de este alinderamiento, limitando con vía de la rotonda. =====

Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria **350- 240593** y ficha catastral **00-01-0002-0640-000**. **SEGUNDO. TRADICIÓN:** A) El predio de mayor extensión identificado con matrícula 350-161272, **LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE SOCIEDAD ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LIMITADA ARROLIMA**, en los términos de la escritura pública dos mil nueve (2009) del siete (07) de Mayo de dos mil doce (2012) corrida ante la notaría setenta y tres (73) de Bogotá, debidamente registrada ante la Oficina de Registro del círculo de Ibagué, en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-161272. B) Posteriormente mediante Escritura Pública número dos mil doscientos diecisiete (2217) del veintiocho (28) de Agosto de dos mil trece (2013) de la Notaría Tercera de Ibagué, registrada en la Oficina de la Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué bajo el folio de matrícula global 350-161272, se efectuó división material sobre el citado lote, resultando los lotes denominados como zonas de cesión y afectaciones sector vía al Aeropuerto, Lote UAU UNO (1) y lote UAU DOS (2) con matrículas 350-207618, 350-207616 y 350-207617 respectivamente. C) Mediante Escritura Pública trescientos treinta y cuatro (334) del primero (01) de Abril de dos mil catorce (2014), aclarada en cuanto determinar área de cesión y zonas privadas, por la Escritura quinientos treinta y cinco (535) del siete (7) de Mayo de dos mil catorce (2014), ambas de la Notaría Quinta de Ibagué, se efectuó división material del lote LOTE UAU DOS (2) de acuerdo a licencia de urbanización otorgada en la Resolución 73001-1-13-0379 de diciembre trece (13) de dos mil trece (2013) expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué, desprendiendo de ese LOTE UAU DOS (2) el denominado LOTE M ONCE (M11). A este inmueble se le asigna la



Ca343714887

Ca343714887

matrícula inmobiliaria 350-212788. **D)** Mediante Escritura Pública mil doscientos ochenta y uno (1281) del diecinueve (19) de Agosto de dos mil catorce (2014) de la Notaría Quinta de Ibagué se efectuó declaración de parte restante sobre el LOTE UAU DOS (2) y en segundo acto división material resultando el lote **LOTE SIETE (7) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria **350- 215054** y ficha catastral global **00-01-0002-0210-000**. =

E) Mediante escritura publica mil seiscientos diez (1610) del dieciocho (18) de julio de dos mil diecisiete (2017), de la Notaria quinta de Ibague, se procedio a dividir el predio **LOTE SIETE (7) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, de acuerdo a licencia de urbanización otorgada en la Resolución.73001-1-17-0146 de Abril cinco (05) de dos mil diecisiete (2017), expedida por la Curaduria Urbana No. 1, en los lotes **LOTE 7 A, LOTE 7 B, LOTE 7 C, LOTE 7 D**, la cual fue ACLARADA mediante escritura publica numero dos mil cuatro (2004), del siete (7) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaria Quinta de Ibague, debidamente registrada bajo el folio de matrícula 350-215054 correspondiente al LOTE 7 y resultando el folio de matrícula inmobiliaria 350-240593 correspondiente al LOTE 7 A, todo lo anterior en la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibague.=====

TERCERO: Manifiesta el compareciente que procede a dividir el predio **LOTE SIETE A (7 A) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL PLAN PARCIAL LA SAMARIA, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, de acuerdo a licencia de Reloteo otorgada en la Resolución 73-001-2-19-0521 de Agosto veintinueve (29) de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Curaduria Urbana No. 2 de Ibagué, debidamente ejecutoriada la cual se protocoliza, desprendiendo de ese **LOTE SIETE A (7 A)** los siguientes lotes situados sobre el costado sur de la vía que de la avenida 83 conduce al aeropuerto Perales de Ibagué, en el área rural de esta ciudad, cuya área, linderos y medidas se detallan a continuación: =====

LOTE 7A 1 : SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA VIA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO, DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA:
Empezando por el punto E-1 en línea recta y en dirección oriente hasta llegar al punto E-2 (40.02 mts), desde el punto E-2 en línea recta y en dirección sur hasta llegar al

publica trescientos treinta y cuatro (334) del primero (1) de abril de dos mil catorce (2014), aclarada mediante escritura publica quinientos treinta y cinco (535) del siete (7) de mayo de dos mil catorce (2014), ambas de la Notaria Quinta de Ibagué.=====

QUINTO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Ibagué, asignar número de matrícula inmobiliaria independiente para lotes resultantes de la presente división al igual que al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, asignar el código catastral individual.=====

(HASTA AQUÍ LA MINUTA) CONSTANCIA NOTARIAL.- Decreto Ley 960 de 1970) La Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. **(Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970):** Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la **obligación que tienen de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; **la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.** En consecuencia, la Notaria **no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria.** En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.=====

===== **SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES**=====

1) ALCALDIA DE IBAGUE – SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL- NIT 800.113.389-7.=====

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.===Estado de cuenta No. 2019-028439 =====

===== **CERTIFICA:**=====

LA-SAMARIA-GRANDE-SAS, Con identificación No. 0900403391-1, se encuentra a PAZ Y SALVO, por el concepto de Impuesto Predial unificado relacionado con la ficha catastral 000100020640000 hasta el 31 de Diciembre de 2019, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones.=====

Ficha Catastral: 000100020640000.=====

==La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números:

Aa061622421 Aa061622371 Aa061622266 Aa061622374 Aa061622268 =====

5 =====

DERECHOS NOTARIALES : \$ 59.400.00 =====

SUPERINTENDENCIA : \$ 6.200.00 =====

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO : \$ 6.200.00 =====

RESOLUCIÓN No 691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 =====

SE ANEXAN : 15 FOLIOS =====

FES: 41068 =====

ACSI – MARG – MEHE =====



República de Colombia

9



A9061622268



Ca343714590

EL OTORGANTE

Maquinay

MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA



Cédula de Ciudadanía Número 79396790 expedida en Bogotá D.C.
representante legal de LA SOCIEDAD LA SAMARIA GRANDE S.A.S

LA NOTARIA;

Hilda Marleny González Pedraza

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA



A9061622268

Ca343714590



NOTARIA 5ª

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

10-06-2019

10-06-2019

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C190148569582D

30 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 10:55:48

AC19014856 PÁGINA: 1 DE 2



ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : LA SAMARIA GRANDE SAS

N.I.T. : 900403391-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRÍCULA NO: 02051464 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2010

CERTIFICA:

RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA : 29 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 14,816,235,710

TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 100 NO. 8 A

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : EDUARDOGUEZ@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 100 NO. 8 A 55 OF 409

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : EDUARDOGUEZ@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4428 DE NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EN EL 24 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01439625 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA LA SAMARIA GRANDE SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4428 DE NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 24 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01439625 DEL LIBRO IX, EN VIRTUD DE LA ESCISION DE LA SOCIEDAD



NOTARIA 5ª

Signature Not Verified
Constance
del Plazo
poderes
frujille

MAQUINAY GAVIRIA Y CIA S EN C, SE CONSTITUYE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO. FECHA NOTARIA CIUDAD FECHA NO. INSC.
1361 2012/07/24 0015 BOGOTA D.C. 2012/08/06 01656274

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2030

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LAS ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y LA COMERCIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE PRODUCTOS NACIONALES E IMPORTADOS, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
0119 (OTROS CULTIVOS TRANSITORIOS N.C.P.)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4312 (PREPARACIÓN DEL TERRENO)

OTRAS ACTIVIDADES:

6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS)
6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE, CON LAS MISMAS FACULTADES, DESIGNADOS POR UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 02 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 6 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01656277 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):





**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACION: AC19014856

30 DE OCTUBRE DE 2019

AC19014856

NOTARIA QUINTA D
CÍRCULO DE IBAGÜE
Hilda Marleny González Pedraza

5^a 22 NOV 2019

que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
HORA: 10:30 PM

PÁGINA: 2 DE 2

NOMBRE

REPRESENTANTE LEGAL
MAQUINAY GAVIRIA MICHEL JORGE GENIA
EMMANUEL
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
MAQUINAY ROBERT MAURICE

IDENTIFICACION

C.C. 000000079396790

C.E. 000000000021403

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTIENDE QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 24 DE DICIEMBRE DE 2010
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 30 DE MARZO DE
2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.00

NOTARIA 5^a
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
10-08-19

SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Concedida





RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0521 DE AGOSTO 29 DE 2019
Por la cual se Aprueba un Reloteo

NOTARIA QUINTA DEL
 CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
 Hilda Marleny González Pedraza

5^a 22 NOV 2019
 En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,
 Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y



República de Colombia

Por el presente se autoriza a aceptar los documentos y certificarlos, notificarlos y tramitarlos en los términos de la ley.

CONSIDERANDO

Que la Alcaldía de Ibagué, mediante Decreto Municipal No. 1204 del 29 de Diciembre de 2011, adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana denominado "La Samaria" y en su artículo 50 estableció que el referido Plan Parcial se ejecutaría a través de Unidades de Actuación Urbanística (UAU).

Que la Alcaldía de Ibagué, mediante Decreto Municipal No. 1-0891 de Noviembre 02 de 2012, aprueba la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en el Marco del Plan Parcial de Expansión Urbana "La Samaria" adoptado mediante el Decreto Municipal No. 1204 del 29 de Diciembre de 2011.

Que el artículo 8 del Decreto Municipal No. 1-0891 de Noviembre 02 de 2012, señala: "Artículo 8.- Se establece como **Entidad Gestora a la Sociedad La Samaria Grande SAS** identificada con NIT. 900.403.391.-1..."

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico general para el desarrollo en diez (10) Etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión y para la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto destinado a vivienda de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204,178.73 m² a desarrollar en el denominado Lote UAU 2 (producto de la subdivisión aprobada mediante Resolución No. 73-001-2-13-0180 del 46 de Abril de 2013 por la Curaduría Urbana No. 2 de Ibagué) ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 - Lote 11 del Municipio, de matrícula inmobiliaria 350-207617 y ficha catastral No. 00-01-0002-0210-000.

Que mediante Resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobó la MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL otorgado inicialmente por la Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011, mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA".

Que mediante Resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de Julio de 2017, el Curador Urbano Uno de Ibagué, modificó el artículo 1 y 2 de la Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, en lo relacionado con las etapas de desarrollo del proyecto urbanístico general.

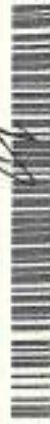
Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-17-0146 de abril 05 de 2017, otorgó por el término de dos (2) años licencia a la Sociedad LA SAMARIA GRANDE S.A.S con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA identificado con C.C. 79396.790 de Bogotá, que en adelante se llamará EL URBANIZADOR para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo del proyecto aprobado inicialmente mediante Resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 y modificado posteriormente mediante Resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017 y Resolución No. 73001-1-17-0292 del 25 de julio de 2017, a realizar en el Lote 7, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda, distribuidos así: a) LOTE 7 A, destinado a vivienda multifamiliar y unifamiliar en conjunto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

Página 1 de 4

NOTARIA 5^a
 HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

Ca343714593



L40-74



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0521 DE AGOSTO 29 DE 2019
Por la cual se Aprueba un Reloteo



cerrado, conformado por: Lote Condominio, destinado a vivienda unifamiliar con noventa y cinco (95) unidades de vivienda; Lote de Reserva 1, destinado a vivienda multifamiliar con setenta (70) unidades de vivienda; Lote de Reserva 2, destinado a vivienda multifamiliar con ciento cinco (105) unidades de vivienda; b) **LOTE 7A**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ochenta (80) unidades de vivienda; c) **LOTE 7C**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y un (171) unidades de vivienda; d) **LOTE 7D**, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y cuatro (174) unidades de vivienda, para en un área total de 41.028,65 m², ubicado **Avenida 83 costado Sur vía aeropuerto** de la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-240593 y 215054 y ficha catastral No. 00-01-0002-0640-000.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0161 de marzo 29 de 2019**, otorgó a la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, **MODIFICACIÓN VIGENTE** de la Licencia de Urbanización aprobada mediante la **Resolución No. 73-001-1-17-0146 de abril 05 de 2017**, con la finalidad de introducir cambios urbanísticos al proyecto, específicamente en lo que tiene que ver con la subdivisión espacial de los lotes **Lotes 7A, 7B, 7C y 7D, correspondientes a la Etapa 1B (anteriormente Etapa 4) de la UAU 2 y Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA de la ETAPA I del proyecto denominado "FORET", destinado a USO RESIDENCIAL conformada por ciento treinta y cinco (135) unidades de vivienda en tres (3) pisos con cubierta en placa; en un área de construcción de 15.905,35 m²; predio ubicado en la Avenida 83 Costado Sur Vía Aeropuerto (Lotes 7A, 7B, 7C y 7D) del Plan Parcial La Samaria en la Ciudad de Ibagué, con Matriculas Inmobiliarias No. 350-240593, 350-240594, 350-240595, 350-240596 y Fichas Catastrales No. 00-01-0002-0640-000, 00-01-0002-2261-000, 00-01-0002-2262-000, 00-01-0002-2263-000.**

Que la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, radicó bajo el No. **73-001-2-19-0558 de julio 26 de 2019**, solicitud de licencia para efectuar la subdivisión de un predio en la modalidad de **RELOTEO** con un área de **29.925,65 m²**, en tres (3) lotes, predio ubicado en la **Avenida 83 Costado Sur Vía Aeropuerto (Lote 7A) del Plan Parcial La Samaria** en la Ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-240593 y Ficha Catastral No. 00-01-0002-0640-000.**

Que la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, otorgó poder al señor **JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ** identificado con C.C. 19'392.745 de Bogotá, para aportar, retirar y recibir documentos, notificarse y renunciar a términos de la licencia.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué (Decreto Municipal 1000 - 0823 de 2014) y a la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Apruébese a la Sociedad **LA SAMARIA GRANDE S.A.S** con NIT. 900.403.391-1, a través de su Representante Legal el señor **MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA** identificado con C.C. 79'396.790 de Bogotá, la subdivisión de un predio en la modalidad de **RELOTEO**, con un área de **29.925,65 m²**, en tres (3) lotes, predio ubicado en la **Avenida 83 Costado Sur Vía Aeropuerto (Lote 7A) del Plan Parcial La Samaria**



Ca343714594



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0521 DE AGOSTO 29 DE 2019
Por la cual se Aprueba un Reloteo

en la Ciudad de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. 350-240593 y Ficha Catastral No. 00-01-0002-0840-000, de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA 19'392.745 de Bogotá, Matricula Profesional No. 25700-15353, quedando de la siguiente

NOTARIA PUBLICA S.A.S.
 HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
 C.D. 19'392.745 de Bogotá, Matricula Profesional No. 25700-15353, quedando de la siguiente

22 NOV 2019

Doy fe que esta copia coincide con una FOTOCOPIA que tuve a la vista

CUADRO DE AREAS RELOTEO		
LOTE 7A (GENERAL)	29,925.65	M2
LOTE 7A - 1	23,427.38	M2
LOTE 7A - 2	3,478.35	M2
LOTE 7A - 3	3,019.92	M2

Parágrafo 1.- La presente licencia no implica reconocimiento de las construcciones existentes, para lo cual deberá tramitarse la licencia respectiva. **Parágrafo 2.-** Los Planos Arquitectónicos hacen parte integral del presente Acto Administrativo.

Artículo 2.- De conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente licencia tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses.

Artículo 3.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 4.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 5.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 6.- Para contabilizar los términos de ejecución del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutoria de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintinueve (29) días del mes de agosto de 2019.

MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

NOTARIA 5ª
 HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
 C.D. 19'392.745 de Bogotá, Matricula Profesional No. 25700-15353, quedando de la siguiente



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-19-0521 DE AGOSTO 29 DE 2019
Por la cual se Aprueba un Reloteo

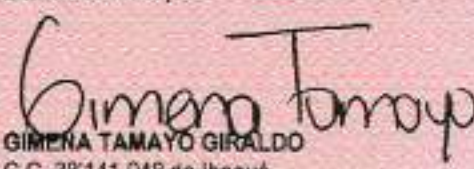
En la fecha **09 SEP 2019** se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El Notificado,


JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ
C.C. 19392.745 de Bogotá
Apoderado de:
LA SAMARIA GRANDE S.A.S

Proyectó: Diana G.

La Notificadora,


GIMENA TAMAYO GIRALDO
C.C. 38141.048 de Ibagué



Curador Urbano



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

CERTIFICACIÓN



Ca343714595

Cod. F-CU2-LU-01

V-01

Pág. 1 / 1

NOTARÍA QUINTA DEL
CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza

22 NOV 2019

Certificado No. 0948
Radicación No. 73-001-2-19-0558
Fecha (dd-mm-aa): 26-07-19
Resolución No. 73-001-2-19-0521
Fecha (dd-mm-aa): 29-08-19

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGÜE (P)

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que el día veintitres (23) de septiembre de 2019, transcurridos los (10) días hábiles, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20 y 23 de septiembre de 2019, contados a partir del día nueve (09) de septiembre de 2019, fecha en la cual se publicó y se notificó de la Resolución No. 73-001-2-19-0521 de agosto 29 de 2019, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de 2019, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

c.c. Archivo - Expediente No. 73-001-2-19-0521 del 29-08-19

Calle 32 No. 5 A - 21

Telefax: (098) 265 98 32 - 265 55 00 - 264 99 24

Ibagué - Tolima

Web: www.curadosibague.com

E-mail: curador@curadosibague.com



NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
Cofundadora, Notaria 5ª
18-08-19

10075HARMHCKP9HF

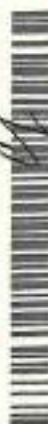
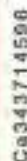
EN BLANCO
NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



Tratado social para una evolución de nuevos países, reflexiones y comentarios del archiepiscopado.

08_acc510

Título	Descripción	Ver
 resolución_19_0524_agosto_30_2019		Descargar Ver Imprimir
 resolución_19_0523_agosto_30_2019		Descargar Ver Imprimir
 resolución_19_0521_agosto_25_2019		Descargar Ver Imprimir
 resolución_19_0518_agosto_28_2019		Descargar Ver Imprimir
 resolución_19_0516_agosto_28_2019		Descargar Ver Imprimir
 resolución_19_0514_agosto_27_2019		Descargar Ver Imprimir



NOTARIA 5ª

HILDA MARLENE GONZALEZ
 Coeditor of *Art and the Body* 10-00-19

1567144 FARMINGTON

EN BLANCO
NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



Ca343714597

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0292

(Julio 25 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico

NOTARIA
CIRCULO DE NOTARIOS
Hilda Marleny González Pedraza
Curaduría Uno

5^a
2-2-NOV-2019

Doy fe que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
que tuve a la vista.

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con C.C. 19.392.746, de conformidad con el poder especial otorgado por MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, representante legal de la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, radicó bajo el No. 73001-1-17-0224 del 27 de Abril de 2017, solicitud para la modificación del proyecto urbanístico general aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, modificado posteriormente mediante resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, consistente en la modificación de las etapas de desarrollo, en un área total de 178.162,69 m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-207617 del 25 de Abril de 2017, la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, es la titular del derecho de dominio de la parte restante del predio denominado Lote UAU 2, ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, en el artículo primero de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico general presentado por la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para adelantar en el denominado Lote UAU 2 ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000, el desarrollo en diez (10) etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495.370.17 m² y en el artículo segundo de la misma, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para ejecutar la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto, a desarrollar en el Lote 11, el cual está destinado a vivienda de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204.178.73 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0013 del 18 de Enero de 2016, prorrogó por un (1) año el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0069 del 03 de Febrero de 2017, realizó segunda prórroga de doce (12) meses - a partir del 24 de Enero de 2017, fecha del vencimiento de la primera prórroga - el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de mayo de 2014, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo de la Segunda Etapa del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 a realizar en el Lote 6, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda distribuidos así: Lote 6 A destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, conformado por trescientos veinte (320) apartamentos y



NOTARIA 5^a
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
Curadora Única

10872KHANFAH83CH

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292**(Julio 25 de 2017)****Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico**NOTARIA QUINTA DEL
CIRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
Hilda Marlén González Pedraza5º 2 2 NOV 2019
FOTOCOPIA
que tuve a la vista

un (1) local comercial, Lotes 6B, 6C y 6D, las cuales estarán destinadas cada una, para una (1) vivienda unifamiliar, con un área total de 21,057.44 m², ubicado en el denominado Lote 10, ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-215057 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0220 del 28 de Julio de 2015, modificó la resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, en cuanto al tipo de vivienda a desarrollar en los Lotes 6B, 6C y 6D, las cuales pasan de vivienda unifamiliar a vivienda multifamiliar y comercio así: Lotes 6B y 6C conformado cada uno por 60 unidades de vivienda y 3 locales comerciales y Lote 6D por 60 unidades de vivienda y 1 local comercial, es decir la modificación total aplica para 180 unidades de vivienda y 7 locales comerciales.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0027 del 26 de Enero de 2016, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo de la Tercera Etapa del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) en conjunto cerrado, en un área total de 19,788.38 m², a desarrollar en el denominado Lote 10, ubicado en la vía al aeropuerto Avenida 83 costado Sur del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-215057 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, consistente en la reubicación del Lote 5 y de las zonas de cesiones para parques y zonas verdes de ciudad sin alterar las áreas inicialmente aprobadas y la modificación del perfil vial VP-1, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014, quedando el Lote 5 ubicado en el costado izquierdo cerca de la zona de equipamiento EQ2 y las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad ubicadas sobre la rotonda.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0146 del 05 de Abril de 2017, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo de la Cuarta Etapa del proyecto aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, a realizar en el Lote 7, el cual se desarrollara en cuatro (4) lotes destinados a vivienda, distribuidos así: a) LOTE 7 A, destinado a vivienda multifamiliar y unifamiliar en conjunto cerrado, conformado por: Lote Condominio, destinado a vivienda unifamiliar con noventa y cinco (95) unidades de vivienda; Lote de Reserva 1, destinado a vivienda multifamiliar con setenta (70) unidades de vivienda; Lote de Reserva 2, destinado a vivienda multifamiliar con ciento cinco (105) unidades de vivienda; b) LOTE 7B, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ochenta (80) unidades de vivienda; c) LOTE 7C, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y un (171) unidades de vivienda; d) LOTE 7D, destinado a vivienda multifamiliar conformado por ciento setenta y cuatro (174) unidades de vivienda, para en un área total de 41,028.05 m², ubicado Avenida 83 costado Sur vía aeropuerto de la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria No. 350-215054 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000.

Que el parágrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 -Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2º-, establece que: "Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.", y a continuación define: "Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las

NOTARIA QUINTA DEL
CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza

5ª 22 NOV 2019

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292

(Julio 25 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico



Ce343714598

Doy fe que esta copia
coincide con el original
que se encuentra en el
archivo de la notaría.

Las licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás disposiciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva, caso que aplica a la presente solicitud.

Que conforme a lo establecido en el artículo 48 del Decreto 1469 de 2010, el proyecto se puede desarrollar por etapas.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700249 de fecha 23 de Mayo de 2017, entregada el día 24 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 05 de Junio de 2017.

Que las cesiones establecidas en la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, no han sido entregadas al Municipio de Ibagué tal y como lo manifiesta la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA.

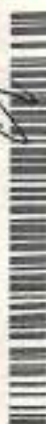
Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013 "Por medio de la cual se otorga aprobación al proyecto urbanístico general", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

RESUELVE

Artículo 1.- Modificar el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, emanada del Curador Urbano Uno, en lo relacionado con las etapas de desarrollo del Proyecto Urbanístico General, el cual quedará así:

Artículo 1.- Otorgar aprobación al proyecto urbanístico general presentado por la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391-1, para adelantar en el denominado **Lote UAU 2** (producto de la subdivisión aprobada mediante resolución No. 73-001-2-13-0180 del 16 de Abril de 2013 por la Curaduría Urbana No. 2 de Ibagué), ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000**, el cual se desarrollará en cinco (5) etapas, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495.370,17 m², distribuidos así:

DESCRIPCION		M2
AREA BRUTA LOTE 2		495.370,17
RESERVA - VIA AEROPUERTO		13.140,59
RESERVA - LINEA DE ALTA TENSION		15.255,61
RESERVA - CALLE 94		7.001,84
PROTECCION - QUEBRADA LA OPIA		24.302,49
AFFECTACION - VIA FERREA (CONTENIDA EN EL AREA DE RESERVA DE LA CALLE 94)		3.270,97
TOTAL		59.700,33
AREA NETA URBANIZABLE		435.669,84
CESIONES SEGUN PLAN PARCIAL DECRETO No. 1 1-1204 29/12/2011		
	EXISTENTE M2	PROPUESTO M2
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	85.224,33	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES PROYECTO ACTUAL		75.028,16



NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292

(Julio 25 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico

NOTARIA QUINTA DEL
CIRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza

22 NOV 2019

Doy fe que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
que tuve a la vista

ENTREGADAS PARA UA 1 RES 73001-2-13-180	28.171,35
CESION ADICIONAL PARA P.Z.V. ENTREGADAS EN LA LICENCIA	2.024,29
UA1 RES 73001-2-13-180 PARA ACTUAL PROYECTO	
TOTAL	30.195,64
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO PROYECTO ACTUAL	32.763,47
ENTREGADAS PARA UA 1 RES 73001-2-13-180	2.452,68
CESION ADICIONAL PARA EQUIPAMIENTOS ENTREGADAS EN LA	2.707,53
LICENCIA UA1 RES 73001-2-13-180 PARA ACTUAL PROYECTO	
TOTAL	37.923,68
AREA NETA URBANIZABLE MENOS CESIONES	327.538,21
VIAS LOCALES: VC-1 VC-2 VC-3 VC-4 VC-5 VP-1 VP-2	70.431,06
AREA UTIL	257.507,15
ETAPA 1A: (LOTES 5,10 Y 11)	66.861,86
ETAPA 1B: (LOTE 7)	41.028,05
ETAPA 2: (LOTES 5,8 Y 9)	11.380,37
ETAPA 3: (LOTE 3)	23.567,59
ETAPA 4: (LOTE 4)	30.547,30
ETAPA 5: (LOTE 2)	78.121,96
TOTAL AREA PREDIAL	257.507,15
ETAPA 1A	PROPUESTO
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO ETAPA ACTUAL	12.825,16
SUB TOTAL	12.825,16
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-2 TRAMO 1, VC-3 TRAMO 2, VC-4, VC-4 TRAMO 1, VC-5 GLORIETA	24.058,95
SUB TOTAL	24.058,95
AREA UTIL LOTE 6 A URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	15.091,38
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6 B SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	135,91
AREA UTIL LOTE 6B URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.865,67
SUB TOTAL	2.001,58
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6 C SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	185,68
AREA UTIL LOTE 6 C URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.813,53
SUB TOTAL	1.999,21
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6D SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	141,44
AREA UTIL LOTE 6D URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.853,83
SUB TOTAL	1.995,27
AREA UTIL LOTE 10 URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-16-0027	19.788,38
AREA UTIL LOTE 11 URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-13-0379	26.616,04
TOTAL	66.861,86
ETAPA 1B	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	44.625,39
SUB TOTAL	44.625,39
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-2 TRAMO 2, VC-3 TRAMO 2, VC-4, VC-5, VP2	14.048,94
SUB TOTAL	14.048,94
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	550,25
AREA UTIL LOTE 7 PROYECTO APROBADO RES. 73001-1-17-0148	40.477,76
TOTAL	41.028,05
ETAPA 2	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	5.404,97
SUB TOTAL	5.404,97
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO ETAPA ACTUAL	8.049,13
SUB TOTAL	8.049,13
VIAS	
VIAS LOCALES: VP-1, VC-3 TRAMO 1, VC-1 TRAMO 1	3.380,87
SUB TOTAL	3.380,87
AREA UTIL LOTE 5 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJUNTO CERRADO	1.753,54
AREA UTIL LOTE 8 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJUNTO CERRADO	5.311,95
AREA UTIL LOTE 9 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJUNTO CERRADO	4.314,98



RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292

(Julio 25 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico



ETAPA 3	11.380,37
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	2.178,54
SUB TOTAL	2.178,54
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-1 TRAMO 2, VC-2 TRAMO 1	7.083,89
SUB TOTAL	7.083,89
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV VC-4 PLAN PARCIAL	807,98
AREA UTIL LOTE 3 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJ. CERRADO	22.959,63
TOTAL	23.967,59
ETAPA 4	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	10.594,67
SUB TOTAL	10.594,67
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO ETAPA ACTUAL	11.829,18
SUB TOTAL	11.829,18
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-1 TRAMO 2, VC-2 TRAMO 2, VP2, VC-4 TRAMO 2	10.170,12
SUB TOTAL	10.170,12
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV VC-4 PLAN PARCIAL	675,99
AREA UTIL LOTE 4 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJ. CERRADO	34.871,31
TOTAL	35.547,30
ETAPA 5	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	12.222,59
SUB TOTAL	12.222,59
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-1 TRAMO 2, VC-4 TRAMO 2, VC-5	11.688,30
SUB TOTAL	11.688,30
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV VC-4 PLAN PARCIAL	400,05
AREA UTIL LOTE 2 FUTURO DESARROLLO PARA VIVIENDA EN CONJ. CERRADO	78.721,83
TOTAL	79.121,98
TOTALES	
CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	75.028,16
CESION EQUIPAMIENTO	32.703,47
VIAS LOCALES: VC-1, VC-2, VC-3, VC-4, VC-5, VP-1, VP-2	70.431,06
AREA PREDIAL	257.567,15

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ, con Matricula Profesional No. 25700-15353.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- Los planos urbanísticos aprobados con la resolución No. 73001-1-17-0145 del 05 de Abril de 2017, "Por medio del cual se modifica un proyecto urbanístico", no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Los nuevos planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Modificar el artículo 2 de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, y Aclarar la resolución No. 73001-1-14-0140 del 28 de Mayo de 2014, "Por la cual se concede una licencia de urbanización", la resolución No. 73001-1-15-0220 del 28 de Julio de 2015 "Por la cual se modifica un proyecto urbanístico" y la resolución No. 73001-1-16-0027 del 26 de Enero de 2016 "Por la cual se concede una licencia de urbanización", en cuanto al planteamiento de las áreas de cesión a entregar, las cuales quedarán así:



RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292
(Julio 25 de 2019)
Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico

NOTARIA QUINTA DEL
 CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA
 Hilda Marleny González Pedraza

5ª

22 NOV 2019



Donde se ve esta copia
 coincide con una FOTOCOPIA
 que tiene a la vista

ETAPA 1A	
CESION EQUIPAMIENTO	
CESION EQUIPAMIENTO ETAPA ACTUAL	
SUB TOTAL	12.825,75
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-2 TRAMO 1, VC-3 TRAMO 2, VC-4, VC-4 TRAMO 1, VC-5 GLORIETA	24.058,95
SUB TOTAL	24.058,95
AREA UTIL LOTE 6 A URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	15.061,38
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6 B SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	135,91
AREA UTIL LOTE 6B URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.865,67
SUB TOTAL	2.001,58
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6 C SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	185,08
AREA UTIL LOTE 6 C URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.813,53
SUB TOTAL	1.998,21
AREA PRIVADA ANTEJARDIN LOTE 6D SEGUN SECCION TRANSV. VC-4 PLAN PARCIAL	141,44
AREA UTIL LOTE 6D URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-14-0140	1.853,83
SUB TOTAL	1.995,27
AREA UTIL LOTE 10 URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-15-0027	19.788,38
AREA UTIL LOTE 11 URBANISMO APROBADO RES. 73001-1-13-0379	26.016,04
TOTAL	56.861,85

Artículo 3.- Los demás artículos de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, permanecerán invariables.

Artículo 4. Aclarar la resolución No. 73001-1-17-0146 del 05 de Abril de 2017 "Por la cual se concede una licencia de urbanización", en cuanto al planteamiento de las áreas de cesión a entregar, las cuales quedarán así:

ETAPA 1B	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	
CESIONES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ETAPA ACTUAL	44.626,39
SUB TOTAL	44.626,39
VIAS	
VIAS LOCALES: VC-2 TRAMO 2, VC-3 TRAMO 2, VC-4, VC-5, VP2	14.048,94
SUB TOTAL	14.048,94
AREA PRIVADA ANTEJARDIN SEGUN SECCION TRANSV VC-4 PLAN PARCIAL	550,29
AREA UTIL LOTE 7 PROYECTO APROBADO RES. 73001-1-17-0146	40.477,76
TOTAL	41.028,05

Artículo 5.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 -Incorporación de áreas públicas- y 2.2.6.1.4.7 -Entrega material de las áreas de cesión- del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos - antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo - en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas.

Artículo 6.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.



RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0292
(Julio 25 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico

NOTARIA QUINTA DEL
CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

Hilda Marlen Espinosa en Ibague a los veinticinco (25) días del mes de Julio de 2017.

2 2 NOV 2019

Se advierte que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
nueva a la vista

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibague

En la fecha se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma,
habiéndose entregado copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

0 8 AGO 2017

El notificador

JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ
C.C. 19.302.745
Apoderado

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLINO

JUAN CARLOS CARDONA PARRA 1 1 AGO 2017
C.C. 14.204.044
Representante Legal Sociedad URBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.351.855-7

Que el día 2 9 AGO 2017

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibague, a los 3 0 AGO 2017

FIRMA:

NOTARIA 5ª
HILDA MARLEN GONZALEZ PEDRAZA
10-00-19

EN BLANCO
CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA

(Abril 05 de 2017)



Curaduría
Urbana Uno

NOTARIA GONZÁLEZ PEDRAZA
CIRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico General

2 2 NOV 2019

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, radicó bajo el No. 73001-1-16-0091 del 26 de Diciembre de 2016, solicitud para la modificación en área total de 26.484,24 m², al proyecto urbanístico general aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, consistente en la reubicación del Lote 5 y de las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad, sin alterar las áreas inicialmente aprobadas, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011 mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA".

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 24 de Enero de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, otorgó aprobación al proyecto urbanístico general presentado por la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para adelantar en el denominado Lote UAU 2 ubicado en la vía al aeropuerto Carrera 12 Sur Calle 93 del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-207617 y ficha catastral 00-01-0002-0210-000, el desarrollo en diez (10) etapas, todas ellas destinadas a vivienda en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 495,370.17 m² y en el artículo segundo de la misma, otorgó licencia a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, para ejecutar la construcción de las obras de urbanismo de la Primera Etapa del proyecto, a desarrollar en el Lote 11, el cual está destinado a vivienda de interés social (VIS) en conjunto cerrado, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 204,178.73 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0013 del 18 de Enero de 2016, prorrogó por un (1) año el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0069 del 03 de Febrero de 2017, prorrogó por el término de doce (12) meses a partir del 24 de Enero de 2017 - fecha del vencimiento de la primera prórroga - el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013.

Que mediante Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014, la Alcaldía Municipal de Ibagué modificó el Decreto No. 1-1204 del 29 de Diciembre de 2011, mediante el cual se adoptó el Parcial de Expansión Urbana denominado "LA SAMARIA".

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-215052 del 22 de Febrero de 2017, la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, es la propietaria del Lote 5, ubicado en el costado Sur Avenida 83 vía aeropuerto de la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 00-01-0002-0638-000.



NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
18-09-19

RESOLUCION NUMERO 73001-1-13-0145**(Abril 05 de 2017)****Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico General**NOTARIA QUINTA DEL
CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza

22 NOV 2017

Que el parágrafo único del artículo Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, Art. 2°, establece que: "Las licencias urbanísticas y sus modalidades de prórrogas y modificaciones.", y a continuación define: "Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva", caso que aplica a la presente solicitud.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700053 de fecha 01 de Febrero de 2017, entregada el día 06 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 21 de Marzo de 2017.

Que las cesiones establecidas en la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, que se pretenden modificar, no han sido entregadas al Municipio de Ibagué tal y como lo manifiesta la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y en Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014 "Por el cual se modifican los artículos 4, 9, 16, 31, 48, 49 y 50 del Decreto Municipal No. 1-1204 del 2011 mediante el cual se adoptó el Plan de Expansión Urbana denominado LA SAMARIA" y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar aprobación a la sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS con NIT. 900.403.391, por medio de su representante legal MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL MAQUINAY GAVIRIA con C.C. 79.396.790, para adelantar la MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL aprobado inicialmente por la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, consistente en la reubicación del Lote 5 y de las zonas de cesiones para parques y zonas verdes de ciudad sin alterar las áreas inicialmente aprobadas y la modificación del perfil vial VP-1, conforme a lo establecido en la planimetría que hace parte integral del Decreto No. 0357 del 27 de Junio de 2014, quedando el Lote 5 ubicado en el costado izquierdo cerca de la zona de equipamiento EQ2 y las cesiones para parques y zonas verdes de ciudad ubicadas sobre la rotonda, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matricula Profesional No. 25700-15353, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano en cuanto a:

- Corregir en los cuadros de áreas -Plano 2/3-, que las cesiones para parques y zonas verdes y las de equipamiento son "planteadas".
- Corregir en el Plano 1/3, los perfiles viales VE-2 -CALLE 94 Tramo 1 y VC-5.
- Corregir en la implantación -Plano 2/3-, el perfil vial VP-2.



RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0145

(Abril 05 de 2017)

Por la cual se modifica un proyecto Urbanístico General



Ca343714802

Via	Andén	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A.	Andén	Z.P.A.	Total
VE-2 Calle 94 Tramo 1	1.50	1.50			7.00	12.00	7.00	1.50	1.50		32.00
VP-1 y VP-2		2.00	2.00	2.00							6.00
VC-5		1.00	1.99		6.00				1.95	1.01	12.01

Artículo 2.- Los planos urbanísticos 1/3 y 2/3, aprobados con la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, no tienen validez alguna y serán reemplazados por los planos 1/3 y 2/3, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- Los nuevos planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución original.

Artículo 4.- Todos los artículos de la resolución No. 73001-1-13-0379 del 13 de Diciembre de 2013, permanecerán invariables.

Artículo 5.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de Abril de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 ABR 2017 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador

Maquinay
MICHEL JORGE GENIA EMMANUEL
MAQUINAY GAVIRIA
C.C. 79.396.790
Representante Legal Sociedad LA SAMARIA GRANDE SAS

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO



RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0145
(Abril 05 de 2017)
Por la cual se modifica un proyecto Urbanistico General

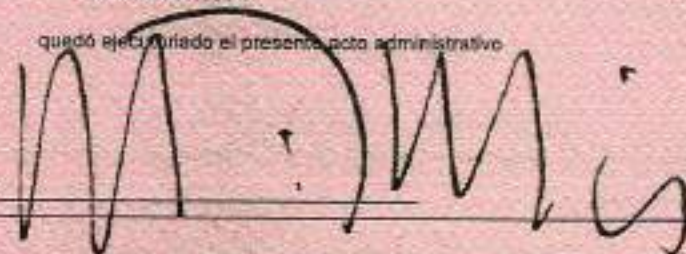
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arc. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **19 ABR 2017**

quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **19 ABR 2017**

FIRMA:



NOTARÍA QUINTA DEL
CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
Hilda Marleny González Pedraza
5ª 22 NOV 2019
Doy fe que esta copia
coincide con una FOTOCOPIA
que tuve a la vista





Notaria Quinta <notariaquintaibague@gmail.com>



Ca343714603

URGENTE

Notificaciones Curador Urbano No. 2 <notificaciones@curadosibague.com> 3 de diciembre de 2019 a las 08:40
Para: Notaria Quinta <notariaquintaibague@gmail.com>



Buenos días me permito realizar la confirmación de las licencias en mención

El mar., 3 de dic. de 2019 a la(s) 08:01, Notaria Quinta (notariaquintaibague@gmail.com) escribió:

BUEN DIA;

**ME PUEDEN COLABORAR CONFIRMANDOME SI LAS LICENCIAS
73001-1-17-0292 DEL 25 DE JULIO 2017 y 73001-1-17-0145 DE ABRIL
05 DE 2017, fueron otorgadas en esta curaduría.**

Gracias:

**ANDREA SANCHEZ
ESCRITURACION**

—
"NOTARIA QUINTA DE IBAGÜÉ"
CARRERA 5 N° 31-136 ESQUINA BARRIO CADIZ
2766025 -2766026 -2766027

Guimena Tamayo G.
Notificaciones
Of. Curador Urbano No. 2
Calle 32 No. 5 A - 21
2659832

4 archivos adjuntos

- resolucion_17_0292_junio_01_2017.pdf**
1558K
- Ejecutoria Res. 17-0292 JUNIO 01 2017.pdf**
133K
- resolucion_17_0145_marzo_27_2017.pdf**
1660K
- Ejecutoria Res. 17-0145 MARZO 27 2017.pdf**
133K

HILDA MARLENE GONZALEZ PERAZA
10-08-18

Curaduría

Ca343714603



NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE IGAQUE - TOLIMA
EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE IGAQUE - TOLIMA



Ca343714604



ALCALDÍA DE IBAGÜÉ
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT.800.113.389.7

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Estado de Cuenta No. 2019 - 028439

CERTIFICA

LA-SAMARIA-GRANDE-SAS con identificación No.0900403391-1, se encuentra a PAZ Y SALVO por el concepto de Impuesto Predial Unificado relacionado con la ficha catastral **000100020640000** hasta el 31 de Diciembre de 2019, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones.

Ficha Catastral	000100020640000
Matrícula inmobiliaria:	350-240593
Area Predio:	29.926
Area Construida:	0
Tipo Predio:	RURAL
Dirección:	Lo 7A LA SAMARIA
Barrio:	
Avalue:	321.599.000

La presente certificación se expide en Ibagué, a los 03 días del mes de diciembre de 2019

Válido Para ESCRITURA

Tesorería - Coactivo



Firma Autorizada

Código de verificación: ze9h7kcxm9



LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUÉ

AUTORIZA LA PRESENTE FOTOCOPIA AUTÉNTICA,
DE LA ESCRITURA 1782 DEL 03 DE DICIEMBRE DE
2019, EN 19 HOJAS CON DESTINO A:

INTERESADO

ES PRIMERA COPIA

IBAGUÉ, 04 DE DICIEMBRE DEL 2019



CARLOS ALBERTO RAMÍREZ AVILA
NOTARIO (E) QUINTO DE IBAGUÉ





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

Certificado generado con el Pin No: 210112272737931467

Nro Matrícula: 350-264340

Pagina 1

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:33:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 10-12-2019 RADICACIÓN: 2019-350-6-23293 CON: ESCRITURA DE: 03-12-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7A 3 CON AREA DE 3.019,92 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1782, 2019/12/03, NOTARIA QUINTA IBAGUE. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. EMPEZANDO POR EL PUNTO E-2 EN LA LÍNEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO M-106 (67.32 MTS), DESDE EL PUNTO M-106 EN LÍNEA RECTA Y EN DIRECCIÓN SUROCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-3 (51.64 MTS) DESDE EL PUNTO E-3 EN LÍNEA RECTA Y EN DIRECCIÓN OCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE E-4 (53.85 MTS), DESDE EL PUNTO E-4 EN LÍNEA RECTA Y EN DIRECCIÓN NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-2 (49.85 MTS) Y ALLÍ SE CIERRA EL POLÍGONO DEL LOTE ÁREA (3.019.92 M2)

COMPLEMENTACION:

01. LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SAMARIA FIDUBOGOTA, REALIZADA POR ESCRITURA 2009 DEL 07/05/2012 NOTARIA 73 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04/06/2012 EN LA MATRICULA 350-161272.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO LOTE 7A 3

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

350 - 240593

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-350-6-23293

Doc: ESCRITURA 1782 DEL 03-12-2019 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGÚN LICENCIA 73-001-2-19-0521 DEL 29/08/2019 DE LA CURADURIA URBANA 2 DE IBAGUÉ -

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210112272737931467

Nro Matrícula: 350-264340

Pagina 2

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:33:34 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-350-1-1761

FECHA: 12-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220804295662994042

Nro Matricula: 350-264339

Página 1 TURNO: 2022-350-1-89182

Impreso el 4 de Agosto de 2022 a las 07:07:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 10-12-2019 RADICACION: 2019-350-6-23293 CON: ESCRITURA DE: 03-12-2019

CODIGO CATASTRAL: 73001000100000002407400000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BZ50018BHCC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7A 2 CON AREA DE 3.478,35 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1782, 2019/12/03, NOTARIA QUINTA IBAGUE. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º, DE LA LEY 1579 DE 2012. EMPEZANDO POR EL PUNTO DE M-108 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO M-107 (38.14 MTS), DESDE EL PUNTO M-107 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-1 (28.45 MTS) DESDE EL PUNTO E-1 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN OCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-6 (70.03 MTS), DESDE EL PUNTO E-6 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-5 (43.28 MTS), DESDE EL PUNTO 7A-5 EN UNA SEMICURVA Y EN DIRECCIÓN NORORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO M-108 (7.44 MTS) Y ALLÍ SE CIERRA EL POLIGONO DEL LOTE, AREA (3.478.35 M2).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01. LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SAMARIA FIDUBOGOTA, REALIZADA POR ESCRITURA 2009 DEL 07/05/2012 NOTARIA 73 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04/08/2012 EN LA MATRICULA 350-181272.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO LOTE 7A 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 240593

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-350-6-23293

Doc: ESCRITURA 1782 DEL 03-12-2019 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGÚN LICENCIA 73-001-2-19-0521 DEL 29/08/2019 DE LA CURADURIA URBANA 2 DE IBAGUE -

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220804295662994042

Nro Matrícula: 350-264339

Página 2 TURNO: 2022-350-1-89182

Impreso el 4 de Agosto de 2022 a las 07:07:13 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 13-07-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE IBAGUE, RES. RES. 1220-01011 DE 12 MAYO DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-89182

FECHA: 04-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 1 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE
 FECHA APERTURA: 10-12-2019 RADICACIÓN: 2019-350-6-23293 CON: ESCRITURA DE: 03-12-2019
 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7A 1 CON AREA DE 23.427,38 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1782, 2019/12/03, NOTARIA QUINTA IBAGUE, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º, DE LA LEY 1579 DE 2012. EMPEZANDO POR EL PUNTO E-1 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-2 (40.02 MTS), DESDE EL PUNTO E-2 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN SUR HASTA LLEGAR AL PUNTO E-4 (49.85MTS), DESDE EL PUNTO E-4 EN LINEA RECTA Y DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE E-3 (63.85MTS), DESDE EL PUNTO E-3 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN SUR HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-1 (138.05MTS), DESDE EL PUNTO 7A-1 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN OCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-2 (128.86 MTS), DESDE EL 7A-2 EN UNA SEMICURVA EN DIRECCIÓN NOBOCCIDENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-4 (104.78 MTS), DESDE EL PUNTO 7A-4 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO 7A-5 (17.95 MTS), DESDE EL PUNTO 7A-5 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-6 (12.20MTS), DESDE EL PUNTO E-6 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCIÓN ORIENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO E-1 (49.85 MTS) Y ALLÍ SE CIERRA EL POLIGONO DEL LOTE, ÁREA DE (23.427.38M2)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01. LA SAMARIA GRANDE S. A. S. ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDUBOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LA SAMARIA FIDUBOGOTA, REALIZADA POR ESCRITURA 2009 DEL 07/05/2012 NOTARIA 73 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04/06/2012 EN LA MATRICULA 350-161272.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) SECTOR SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DE LA AVENIDA 83 VIA AEROPUERTO LOTE 7A 1
- 2) CARRERA 13 A SUR # 95-90

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 240593

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-350-6-23293

Doc: ESCRITURA 1782 DEL 03-12-2019 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGÚN LICENCIA 73-001-2-19-0521 DEL 29/08/2019 DE LA CURADURIA URBANA 2 DE IBAGUÉ -

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

A: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 2 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-2020 Radicación: 2020-350-6-2520

Doc: ESCRITURA 146 DEL 11-02-2020 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$7,500,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LA SAMARIA GRANDE S.A.S

NIT# 9004033911

A: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S. A. S.

NIT# 8000537204 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-2020 Radicación: 2020-350-6-2520

Doc: ESCRITURA 146 DEL 11-02-2020 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CANTIA

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

DE: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S. A. S.

NIT# 8000537204

A: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8009039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-2021 Radicación: 2021-350-6-1934

Doc: ESCRITURA 74 DEL 30-01-2021 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S. A. S.

NIT# 8000537204

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-2021 Radicación: 2021-350-6-1934

Doc: ESCRITURA 74 DEL 30-01-2021 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S. A. S.

NIT# 8000537204 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 275141

5 -> 275130

5 -> 275236

5 -> 275196

5 -> 275234

5 -> 275249



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 3 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

5 -> 275131

5 -> 275132

5 -> 275250

5 -> 275197

5 -> 275198

5 -> 275143

5 -> 275266

5 -> 275200

5 -> 275199

5 -> 275267

5 -> 275195

5 -> 275243

5 -> 275235

5 -> 275142

5 -> 275140

5 -> 275139

5 -> 275247

5 -> 275138

5 -> 275242

5 -> 275240

5 -> 275246

5 -> 275241

5 -> 275137

5 -> 275239

5 -> 275133

5 -> 275201

5 -> 275237

5 -> 275238

5 -> 275134

5 -> 275136

5 -> 275135

5 -> 275248



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

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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 4 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

5 -> 275265

5 -> 275224

5 -> 275251

5 -> 275253

5 -> 275218

5 -> 275216

5 -> 275217

5 -> 275215

5 -> 275228

5 -> 275252

5 -> 275214

5 -> 275258

5 -> 275219

5 -> 275257

5 -> 275254

5 -> 275226

5 -> 275225

5 -> 275223

5 -> 275255

5 -> 275256

5 -> 275220

5 -> 275227

5 -> 275221

5 -> 275222

5 -> 275213

5 -> 275259

5 -> 275212

5 -> 275206

5 -> 275207

5 -> 275263

5 -> 275233

5 -> 275205



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Pagina 5 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

5 -> 275260

5 -> 275203

5 -> 275264

5 -> 275204

5 -> 275232

5 -> 275231

5 -> 275230

5 -> 275261

5 -> 275144

5 -> 275208

5 -> 275211

5 -> 275229

5 -> 275210

5 -> 275262

5 -> 275209

5 -> 275202

5 -> 275245

5 -> 275244

5 -> 275187

5 -> 275162

5 -> 275183

5 -> 275163

5 -> 275164

5 -> 275182

5 -> 275184

5 -> 275161

5 -> 275160

5 -> 275157

5 -> 275156

5 -> 275175

5 -> 275185

5 -> 275159



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 6 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

5 -> 275165

5 -> 275166

5 -> 275181

5 -> 275173

5 -> 275177

5 -> 275176

5 -> 275171

5 -> 275174

5 -> 275172

5 -> 275178

5 -> 275180

5 -> 275167

5 -> 275179

5 -> 275168

5 -> 275170

5 -> 275169

5 -> 275186

5 -> 275158

5 -> 275191

5 -> 275189

5 -> 275147

5 -> 275190

5 -> 275151

5 -> 275149

5 -> 275153

5 -> 275193

5 -> 275148

5 -> 275155

5 -> 275150

5 -> 275152

5 -> 275192

5 -> 275146



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220207841254400558

Nro Matrícula: 350-264338

Página 7 TURNO: 2022-350-1-12300

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:11:08 PM

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

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

5 -> 275188

5 -> 275194

5 -> 275154

5 -> 275145

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

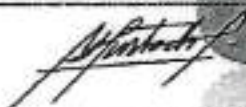
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-12300 FECHA: 07-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO



Gladys Piñeros <gladys@proyectamosyedificamos.com>

RESPUESTA CASA 11 CARACOLI FORTE CONJUNTO RESIDENCIAL

Alejandra Lozano <alejalozanom@hotmail.com>

22 de noviembre de 2021, 14:39

Para: GLADYS PIÑEROS <gladys@proyectamosyedificamos.com>, Jeison Capera <capera_derecho@hotmail.com>

Señora Gladys, buenas tardes.

Anexo encuentra la carta con la respuesta y el certificado de la cuenta bancaria a la cual deben ser transferidos los recursos.

Estaremos atentos a su confirmación y próximas comunicaciones.

Cordialmente,
Lina Lozano y Jeison Capera

De: GLADYS PIÑEROS <gladys@proyectamosyedificamos.com>

Enviado: miércoles, 10 de noviembre de 2021 3:18 p. m.

Para: Alejandra Lozano <alejalozanom@hotmail.com>; Jeison Capera <capera_derecho@hotmail.com>

Asunto: RESPUESTA CASA 11 CARACOLI FORTE CONJUNTO RESIDENCIAL

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos



Respuesta a Foret Casa 11 Caracoli - nov 22 de 2021.pdf
234K



Certificado LALM.pdf
166K

Bogotá D.C., noviembre 22 de 2021.

Señores:

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com

floro@proyectamosyedificamos.com

sara@proyectamosyedificamos.co

Ibagué.

Asunto: Respuesta oficio remitido por correo electrónico el día 10 de noviembre de 2021.

Respectados señores,

Teniendo en cuenta lo manifestado en oficio en referencia, allego certificado de cuenta de ahorros del banco Davivienda No. 0550488409606750 donde es titular la señora LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE identificada con CC No. 1026569339, con el fin que sea devuelto valor de \$109,000,000.00, por concepto del desistimiento contrato de promesa de venta Casa 11 sector Caracolí proyecto Foret, por parte de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

Cordialmente los promitentes compradores,

Jeison Capera B.
JEISON CAPERA BOCANEGRA
CC No. 1110175142

Lina Alejandra Lozano Al.
LINA LOZANO MONTEALEGRE
CC No. 1026569339



DAVIVIENDA

CERTIFICADO

18/11/2021

BOGOTA D.C.,
DISTRITO
CAPITAL,
COLOMBIA,
A quién interese

Por medio de la presente hacemos constar que el señor **LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE** con Cédula de Ciudadanía número **1026569339**

Posee en el banco Davivienda:

CUENTA DE AHORROS DAMAS

Número

0550488409606750

Fecha de apertura

27/09/2019

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS
S.A.S.
Nit 800,053,720-4
LOZANO MONTEALEGRE LINA ALEJANDRA - 1,026,569,339
\$ 109,000,000.00
Pago CARACOLI 11- TRASLADO SALDO PARA DEVOLUCION TOTAL APORTES (CP21120342-1110175142) ,

Libro	Principal	Moneda	Peso Colombiano COP (\$)	Tasa de Cambio
Vr. Letras	CIENTO NUEVE MILLONES PESOS CON CERO CENTAVOS MCTE			

Cuenta	Cuenta Nombre	Concepto	C. Costos	Ident.	Débito	Crédito	IVA	R. IVA	R. FTE	R. ICA
23020501	PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS PO	“(CP21120342-FV1110175142) -	02010101 RESERVA DEL VERGEL	1,026,569,339	109,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11201008	DAVIVIENDA 1880-0023497-0		02010101 RESERVA DEL VERGEL	1,026,569,339	0.00	109,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

DEBÍTESE A: LOZANO MONTEALEGRE LINA ALEJANDRA
DOC. IDENTIDAD: 1,026,569,339
FORMA DE GIRO: Transferencia
 bancaria

BANCO: BANCO DAVIVIENDA
 No. S.A.

CUENTA BANCARIA: 155000234970 - DAV. AHO. 4970
Elaborado :
Aprobado :
Efectuado :
Contabilizado :
Alejandrapaez
Alejandrapaez
FIRMA/SELLO DEL BENEFICIARIO
DOC. IDENTIDAD

Última página impresa: 15/12/2021 14:28:22 Última página de Extra: 09/12/2021 06:08:49

Servicios: SANDRA LILIANA PEREZ SUZMAN PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.

Inicio Consultas y Extractos Pagos y Transacciones Asesoría 15/12/21

Saldo Consolidados

Consultas y Extractos > Transacciones a Tráves del Portal

Comprobante de Transacción

Transacciones a
Tráves del PortalMovimientos y
ExtractosDetalle de Saldo por
Producto

Cheques

Cheques Devueltos

Certificaciones y Paz
y Salvos

Planes Institucionales

Empresa:
Usuario:PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS
OLGA LUCIA RIOS MERCHAN

Transacción:

Pago a Proveedores

Banco destino:

DAWIWIENOA

Producto destino:

CUENTA DE AHORROS

Número destino:

*****8750

Monto:

\$ 108.000.000,00

Referencia:

0000000000000000

Descripción:

1360

Fecha:

15/12/2021

Hora:

18:24:43

Número de
documento:

43753438

Formatos de descarga:

EXCEL

Descargar

CONSULTE AQUÍ
COMO FUNCIONA
EL PORTAL PYMESCONSEJO ASISTENTE
ECONÓMICO
PARA SU PYMEAyudemos juntos
a las familias afectadas
por el virus COVID-19

Para donar haga clic aquí

Líneas Emisoras:

- Bogotá 3 27 63 60
- Bogotá 7 42 68 60
- Desde Otras Ciudades de Colombia
- 01 8000 01 95 91

Portales Devivenda:

- Banco DAWIWIENOA
- Información sobre Seguridad
- Catálogo Productos y Servicios
- Catálogo Devipuntos

- Educación Financiera

- Información para inversionistas
- Compras Virtuales
- Información sobre el Banco

Versión FO-CYE: 1.37.05.01

Consultas Portales de Privacidad y Seguridad Última actualización

Banco DAWIWIENOA S.A. Todos los derechos reservados 2012



República de Colombia

1



A3071498436



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:=====0447=====

CERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE =====

FECHA: OCHO (8) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) =====

===== NOTARÍA QUINTA (5) DE IBAGUÉ =====

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

CÓDIGO DE LA NOTARÍA: 7300100005. =====

MATRICULAS INMOBILIARIAS: =====

UNIDADES PRIVADAS	MATRICULA INMOBILIARIA
Local Comercial	350-275130
Parqueadero 1	350-275131
Parqueadero 2	350-275132
Ocobos Casa 1	350-275133
Ocobos Casa 2	350-275134
Ocobos Casa 3	350-275135
Ocobos Casa 4	350-275136
Ocobos Casa 5	350-275137
Ocobos Casa 6	350-275138
Ocobos Casa 7	350-275139
Ocobos Casa 8	350-275140
Ocobos Casa 9	350-275141
Ocobos Casa 10	350-275142
Ocobos Casa 11	350-275143
Ocobos Casa 12	350-275144
Ocobos Casa 13	350-275145

República de Colombia

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



A3071498436

NOTARIA 5^a

NOTARIA 5^a

1100K00CASAIME

22-10-20

20/08/2020

01-03-21 PC004320020

20/08/2020

Ocobos Casa 14	350-275146
Ocobos Casa 15	350-275147
Ocobos Casa 16	350-275148
Ocobos Casa 17	350-275267
Ocobos Casa 18	350-275149
Ocobos Casa 19	350-275150
Ocobos Casa 20	350-275151
Ocobos Casa 21	350-275152
Ocobos Casa 22	350-275153
Ocobos Casa 23	350-275154
Ocobos Casa 24	350-275155
Ocobos Casa 25	350-275156
Ocobos Casa 26	350-275157
Ocobos Casa 27	350-275158
Ocobos Casa 28	350-275159
Ocobos Casa 29	350-275160
Ocobos Casa 30	350-275161
Ocobos Casa 31	350-275162
Ocobos Casa 32	350-275163
Ocobos Casa 33	350-275164
Ocobos Casa 34	350-275165
Ocobos Casa 35	350-275166
Ocobos Casa 36	350-275167
Ocobos Casa 37	350-275168
Ocobos Casa 38	350-275169



82071498497



Ocobos Casa 39	350-275170
Ocobos Casa 40	350-275171
Ocobos Casa 41	350-275172
Ocobos Casa 42	350-275173
Samanes Casa 1	350-275174
Samanes Casa 2	350-275175
Samanes Casa 3	350-275176
Samanes Casa 4	350-275177
Samanes Casa 5	350-275178
Samanes Casa 6	350-275179
Samanes Casa 7	350-275180
Samanes Casa 8	350-275181
Samanes Casa 9	350-275182
Samanes Casa 10	350-275183
Samanes Casa 11	350-275184
Samanes Casa 12	350-275185
Samanes Casa 13	350-275186
Samanes Casa 14	350-275187
Samanes Casa 15	350-275188
Samanes Casa 16	350-275189
Samanes Casa 17	350-275190
Samanes Casa 18	350-275191
Samanes Casa 19	350-275192
Samanes Casa 20	350-275193
Samanes Casa 21	350-275194

1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

6a071d98d37

CONFIRMATION
866-829-3232

WATER

and married courtship (50%)

100211KQOCALMAM

12:10:30

1

2008

002-966-2000

Samanes Casa 22	350-275195
Samanes Casa 23	350-275196
Samanes Casa 24	350-275197
Samanes Casa 25	350-275198
Samanes Casa 26	350-275199
Samanes Casa 27	350-275200
Samanes Casa 28	350-275201
Samanes Casa 29	350-275202
Samanes Casa 30	350-275203
Ceibas Casa 1	350-275204
Ceibas Casa 2	350-275205
Ceibas Casa 3	350-275206
Ceibas Casa 4	350-275207
Ceibas Casa 5	350-275208
Ceibas Casa 6	350-275209
Ceibas Casa 7	350-275210
Ceibas Casa 8	350-275211
Ceibas Casa 9	350-275212
Ceibas Casa 10	350-275213
Ceibas Casa 11	350-275214
Ceibas Casa 12	350-275215
Ceibas Casa 13	350-275216
Ceibas Casa 14	350-275217
Ceibas Casa 15	350-275218
Ceibas Casa 16	350-275219



República de Colombia

5



Aa071498438



Ceibas Casa 17	350-275220
Ceibas Casa 18	350-275221
Ceibas Casa 19	350-275222
Ceibas Casa 20	350-275223
Ceibas Casa 21	350-275224
Ceibas Casa 22	350-275225
Ceibas Casa 23	350-275226
Ceibas Casa 24	350-275227
Ceibas Casa 25	350-275228
Ceibas Casa 26	350-275229
Ceibas Casa 27	350-275230
Ceibas Casa 28	350-275231
Gualandayes Casa 1	350-275232
Gualandayes Casa 2	350-275233
Gualandayes Casa 3	350-275234
Gualandayes Casa 4	350-275235
Gualandayes Casa 5	350-275236
Gualandayes Casa 6	350-275237
Gualandayes Casa 7	350-275238
Gualandayes Casa 8	350-275239
Gualandayes Casa 9	350-275240
Gualandayes Casa 10	350-275241
Gualandayes Casa 11	350-275242
Gualandayes Casa 12	350-275243
Gualandayes Casa 13	350-275244



Aa071498438

Notaría
HILDA MAGALI GONZALEZ PEDRAZA

NOTARIA
HILDA MAGALI GONZALEZ PEDRAZA

22-10-20

YHMSET0079

YHMSET0079

Gualandayes Casa 14	350-275245
Gualandayes Casa 15	350-275246
Gualandayes Casa 16	350-275247
Gualandayes Casa 17	350-275248
Gualandayes Casa 18	350-275249
Caracoli Casa 1	350-275250
Caracoli Casa 2	350-275251
Caracoli Casa 3	350-275252
Caracoli Casa 4	350-275253
Caracoli Casa 5	350-275254
Caracoli Casa 6	350-275255
Caracoli Casa 7	350-275256
Caracoli Casa 8	350-275257
Caracoli Casa 9	350-275258
Caracoli Casa 10	350-275259
Caracoli Casa 11	350-275260
Caracoli Casa 12	350-275261
Caracoli Casa 13	350-275262
Caracoli Casa 14	350-275263
Caracoli Casa 15	350-275264
Caracoli Casa 16	350-275265
Caracoli Casa 17	350-275266

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 00-01-0002-0640-000.=====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

INMUEBLE - DIRECCION: "FORET CONJUNTO RESIDENCIAL" UBICADO EN LA



CARRERA 13 A SUR N° 95-90, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGÜE, DEPARTAMENTO EL TOLIMA. =====

===== NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO =====

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0960	INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACION	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN

OTORGANTE:

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S	NIT 800.053.720-4

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2, EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. =====

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, en la Notaria Quinta (5) del Circulo de Ibagué, cuya Notaria es la Doctora HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA, en la fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:=====

===== INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACION =====

Compareció RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELÁEZ, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.236.483 expedida en Ibagué, quien obra en este acto como representante legal de la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, inicialmente Proyectamos y Edificamos Ltda, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT número ochocientos millones cincuenta y tres mil setecientos veinte, raya cuatro (800.053.720-4), constituida por escritura pública número cuatro mil cuatrocientos noventa y cinco (4495) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada en la notaria primera del circulo de Ibagué, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintiséis (26) de febrero de dos mil nueve (2009) bajo el número un millón doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos setenta y seis (1.278.476), del libro noveno (IX), la cual mediante acta



Aa071498439

NOTARIA 5ª

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

22-10-20

01-03-21

3TDO0W6481

número cero tres (03) de la asamblea de accionistas del veintiocho (28) de mayo de dos mil nueve (2009), inscrita el veinticuatro (24) de noviembre dos mil nueve (2009) bajo el número un millón trescientos cuarenta y dos mil quinientos noventa y dos (1.342.592) del libro noveno (IX), se transformó en sociedad por acciones simplificada S.A.S., existencia y representación que se acredita con el certificado que se protocoliza, y manifestó: =====

PRIMERO: Que en la calidad antes indicada y de conformidad y en cumplimiento a los dispuesto en la ley 1796 del 13 de julio de 2016, artículo 6° y en virtud del Decreto 945 del 5 de junio de 2017, se presenta para su protocolización e INSCRIPCIÓN la Certificación Técnica de Ocupación, en siete (7) folios, con fecha 27 de marzo de 2021, emitida por el Supervisor Técnico Independiente Ing. **WILLIAM NORBERTO CARVAJAL CAMINOS** identificado con C.C. No 14.219.795 de Ibagué, Ingeniero Civil con M.P. 25202-08235 CND, con relación a las visitas e inspecciones realizadas a las unidades que conforman el Proyecto **"FORET CONJUNTO RESIDENCIAL" UBICADO EN LA CARRERA 13 A SUR N° 95-90, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO EL TOLIMA.**, conforme a la Licencia de Construcción expedida mediante resolución número número 73-001-2-19-0161 del veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019), expedida por el curador urbano número Dos de Ibagué, modificada mediante Resolución número 73-001-2-20-0388 del tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2020), expedida por el curador urbano número Dos de Ibagué, mediante la cual se modifica una resolución y se otorga una licencia de construcción, y Resolución número 73-001-2-20-0451 del tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020), expedida por el curador urbano número Dos de Ibagué, mediante la cual se da aprobación de piscina y se otorga licencia de construcción, todas debidamente ejecutoriadas, por lo cual solicitamos al Señor(a) Registrador(a) de Instrumento(s) Públicos, la correspondiente anotación en el los siguientes folios de matrícula inmobiliaria, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, que hacen referencia a los inmuebles identificados como:

UNIDADES PRIVADAS	MATRICULA INMOBILIARIA



República de Colombia

9



Aa071498440



Local Comercial	350-275130
Parqueadero 1	350-275131
Parqueadero 2	350-275132
Ocobos Casa 1	350-275133
Ocobos Casa 2	350-275134
Ocobos Casa 3	350-275135
Ocobos Casa 4	350-275136
Ocobos Casa 5	350-275137
Ocobos Casa 6	350-275138
Ocobos Casa 7	350-275139
Ocobos Casa 8	350-275140
Ocobos Casa 9	350-275141
Ocobos Casa 10	350-275142
Ocobos Casa 11	350-275143
Ocobos Casa 12	350-275144
Ocobos Casa 13	350-275145
Ocobos Casa 14	350-275146
Ocobos Casa 15	350-275147
Ocobos Casa 16	350-275148
Ocobos Casa 17	350-275267
Ocobos Casa 18	350-275149
Ocobos Casa 19	350-275150
Ocobos Casa 20	350-275151
Ocobos Casa 21	350-275152
Ocobos Casa 22	350-275153

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

República de Colombia

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



35071498440

Notaria 5ª

NOTARIA 5ª

22-10-20

01-03-21

EBADN205Y0

Ocobos Casa 23	350-275154
Ocobos Casa 24	350-275155
Ocobos Casa 25	350-275156
Ocobos Casa 26	350-275157
Ocobos Casa 27	350-275158
Ocobos Casa 28	350-275159
Ocobos Casa 29	350-275160
Ocobos Casa 30	350-275161
Ocobos Casa 31	350-275162
Ocobos Casa 32	350-275163
Ocobos Casa 33	350-275164
Ocobos Casa 34	350-275165
Ocobos Casa 35	350-275166
Ocobos Casa 36	350-275167
Ocobos Casa 37	350-275168
Ocobos Casa 38	350-275169
Ocobos Casa 39	350-275170
Ocobos Casa 40	350-275171
Ocobos Casa 41	350-275172
Ocobos Casa 42	350-275173
Samanes Casa 1	350-275174
Samanes Casa 2	350-275175
Samanes Casa 3	350-275176
Samanes Casa 4	350-275177
Samanes Casa 5	350-275178



Aa071498441



Samanes Casa 6	350-275179
Samanes Casa 7	350-275180
Samanes Casa 8	350-275181
Samanes Casa 9	350-275182
Samanes Casa 10	350-275183
Samanes Casa 11	350-275184
Samanes Casa 12	350-275185
Samanes Casa 13	350-275186
Samanes Casa 14	350-275187
Samanes Casa 15	350-275188
Samanes Casa 16	350-275189
Samanes Casa 17	350-275190
Samanes Casa 18	350-275191
Samanes Casa 19	350-275192
Samanes Casa 20	350-275193
Samanes Casa 21	350-275194
Samanes Casa 22	350-275195
Samanes Casa 23	350-275196
Samanes Casa 24	350-275197
Samanes Casa 25	350-275198
Samanes Casa 26	350-275199
Samanes Casa 27	350-275200
Samanes Casa 28	350-275201
Samanes Casa 29	350-275202
Samanes Casa 30	350-275203



Aa071498441

NOTARIA 5ª
HILDA MARLENE GONZALEZ PEDRAZA

22-10-20

01-03-21

000160KJ2H

VERIFICAR ESTADO A TRAVÉS DE

Ceibas Casa 1	350-275204
Ceibas Casa 2	350-275205
Ceibas Casa 3	350-275206
Ceibas Casa 4	350-275207
Ceibas Casa 5	350-275208
Ceibas Casa 6	350-275209
Ceibas Casa 7	350-275210
Ceibas Casa 8	350-275211
Ceibas Casa 9	350-275212
Ceibas Casa 10	350-275213
Ceibas Casa 11	350-275214
Ceibas Casa 12	350-275215
Ceibas Casa 13	350-275216
Ceibas Casa 14	350-275217
Ceibas Casa 15	350-275218
Ceibas Casa 16	350-275219
Ceibas Casa 17	350-275220
Ceibas Casa 18	350-275221
Ceibas Casa 19	350-275222
Ceibas Casa 20	350-275223
Ceibas Casa 21	350-275224
Ceibas Casa 22	350-275225
Ceibas Casa 23	350-275226
Ceibas Casa 24	350-275227
Ceibas Casa 25	350-275228

Caracoli Casa 5	350-275254
Caracoli Casa 6	350-275255
Caracoli Casa 7	350-275256
Caracoli Casa 8	350-275257
Caracoli Casa 9	350-275258
Caracoli Casa 10	350-275259
Caracoli Casa 11	350-275260
Caracoli Casa 12	350-275261
Caracoli Casa 13	350-275262
Caracoli Casa 14	350-275263
Caracoli Casa 15	350-275264
Caracoli Casa 16	350-275265
Caracoli Casa 17	350-275266

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 00-01-0002-0640-000; QUE HACEN PARTE DE "FORET CONJUNTO RESIDENCIAL" UBICADO EN LA CARRERA 13 A SUR N° 95-90, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO EL TOLIMA.=====

Hasta aquí la minuta.=====

CONSTANCIAS NOTARIALES:=== (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970) La Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere: la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, éstos deben ser



Aa071498471



corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. =====

IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 62.111,00 por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. =====

===== **NOTAS DE ADVERTENCIA:** =====

PRIMERA : Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, So pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

SEGUNDA: Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. =====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con la suscrita Notaria, quien en esta forma lo autoriza. =====

NOTA 1: Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal de **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S** de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. =====

NOTA 2: No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto por el numeral 2 de la Instrucción Administrativa N° 04 de 16 de Marzo de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro =====

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: =====
Aa071498436 Aa071498437 Aa071498438 Aa071498439 Aa071498440 Aa071498441
Aa071498442 Aa071498471 Aa071498444 =====

09

Aa071498471

NOTARIA
HILDA MONTENEGRO

NOTARIA
HILDA MONTENEGRO

23-10-20

01-03-21

DERECHOS NOTARIALES : \$ 62.700.00 =====
SUPERINTENDENCIA : \$ 6.800.00 =====
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO : \$ 6.800.00 =====
RESOLUCIÓN No 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021, MODIFICADA POR LA =====
RESOLUCIÓN No 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2021. =====
SE ANEXAN : 14 FOLIOS =====
FES: 1645 =====
ACSI - MEHE =====



República de Colombia

17



Aa071498444



EL OTORGANTE

[Firma]
 RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELÁEZ

Cédula 14.236.483 expedida en Ibagué,

Representante legal de la sociedad

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

NIT 800.053.720-4

PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI ☐ NO ☒

CARGO:

LO ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE: SI ☐ o NO ☒

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

LA NOTARIA:

[Firma]
 HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA



Aa071498444

NOTARIA 5ª
 HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

NOTARIA 5ª
 HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

22-10-20

01-05-21 PC004

80X0R5FJ0D

VERIFICADO EN LINEA

República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial





CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Barido No. A21029932

Valor: \$ 6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102993210B03



Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
Nit: 800.053.720-4 Administración : Bogotá Personas Jurídicas
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01874354
Fecha de matrícula: 26 de febrero de 2009
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 19 de junio de 2020
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 16 No. 93 A-36 Ofc. 202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com
Teléfono comercial 1: 7462088
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 16 No. 93 A-36 Ofc. 202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com
Teléfono para notificación 1: 7462088
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Recibo No. AA21039812

Valor: \$ 0,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A2102983210003

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se pueda realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 4495 del 20 de diciembre de 1988 de Notaría 1 de Ibagué (Tolima), inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009, con el No. 01278475 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2683 del 31 de agosto de 2006 de Notaría 1 de Ibagué (Tolima), inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009, con el No. 01278536 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS LIMITADA a PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA.

Por Acta No. 03 del 28 de mayo de 2009 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de noviembre de 2009, con el No. 01342592 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA a PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.

Que por Escritura Pública No. 3884 de la Notaría 03 de Ibagué, del 30 de diciembre de 2008, inscrita el 26 de febrero de 2009 bajo el número 1278538 del libro IX, la sociedad de la referencia trasladó su domicilio de la ciudad de: Ibagué, a la ciudad de: Bogotá D.C.

Que por Escritura Pública No. 2683 de la Notaría 01 de Ibagué, del 31 de agosto de 2006, inscrita el 26 de febrero de 2009 bajo el número 1278536 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Anónima bajo el nombre de: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA.

CERTIFICA:

Página 3 de 11





CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Activo No. A21029532

Votos: 3 2,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102953210903

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccd.org.co/certificados/electronicos 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.

Que por Acta No. 03 de la Asamblea de Accionistas del 28 de mayo de 2009, inscrita el 24 de noviembre de 2009 bajo el número 01342592 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad Por Acciones Simplificada S A S bajo el nombre de: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Tendrá como objeto la realización de toda actividad comercial o civil lícita y además la explotación del ramo de la construcción en todas sus manifestaciones, proyectar y/o construir urbanizaciones y edificaciones, intervenir en licitaciones públicas o privadas, construir edificaciones propias o ajenas bajo los esquemas de cualquier modalidad contractual. Diseñar y/o construir cualquier tipo de obra de ingeniería civil; hacer interventoría a cualquier tipo de obra de ingeniería y/o cualquier tipo de proyecto o actividad; hacer consultoría a cualquier tipo de obra de ingeniería y/o cualquier tipo de proyecto o actividad; la celebración y ejecución de contratos de concesión; la explotación de yacimientos de arena, arcillas, piedras preciosas, semipreciosas y otros minerales; la representación, importación, exportación y distribución de cualquier tipo de bien mueble y de artículos destinados a la construcción y el transporte de materiales para la construcción; la importación, exportación y venta de materiales para la construcción de obras civiles, eléctricas, de comunicaciones, de televisión, de gas y de hidrocarburos; la importación, fabricación, exportación y comercialización al por mayor y al detalle de materiales textiles, tejidos o no tejidos, prendas, tapabocas, acabados de vestir, maquinaria, repuestos, excedentes industriales, elementos accesorios y actuar tanto en Colombia como en el exterior a título propio o como representante de firmas nacionales o extranjeras productoras o distribuidoras de las mismas; almacenamiento, producción, procesamiento, maquila, consignación, intermediación, conservación, importación y comercialización de materiales y productos textiles, hilaturas, tejidos, fibras naturales y/o sintéticas, y cualquier prenda de ropa, artículos de seguridad





CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31
Recibo No. A2102983110ND3
Valor: \$ 5.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102983110ND3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Industrial, para dotaciones empresariales, institucionales, hospitales e industriales, pudiendo celebrar todo acto o convenio que se relacionar con sus fines. Desarrollar y realizar toda clase de actividades comerciales sobre productos de la industria textil, su adquisición, explotación, y enajenación sean estas materias primas o productos terminados o no terminados, así como de cualesquiera otros productos complementarios de los anteriores. El diseño y/o la construcción de obras civiles, eléctricas, de comunicaciones, de televisión, de gas y de transporte de hidrocarburos; incluyendo su mantenimiento; la exploración y explotación de campos petroleros; la exploración y explotación de campos de gas y de campos de carbón; la exploración y explotación de minerales y en general de cualquier tipo de material minero y de hidrocarburos; la producción, almacenamiento y transporte de cualquier tipo de productos químicos y/o hidrocarburos y/o alcohol carburante y/o biodiesel; la compra, venta y suministro de cualquier tipo de bienes muebles a entidades públicas y privadas; adquisición y venta de activos financieros; adquisición y venta de acciones y títulos valores; la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles; la compraventa de bienes muebles y automotores; la prestación de servicios de hotelaria en todas sus formas; efectuar operaciones de comercio exterior, realizar actividades de promoción, comercialización y venta de productos colombianos legales de cualquier índole en los mercados externos, dichos productos para la exportación pueden ser adquiridos por la sociedad en el mercado interno o también puede la sociedad exportar bienes fabricados por productores que sean socios y los no socios de la misma; efectuar operaciones de explotación de yacimientos, tallado y comercialización de piedras preciosas, semipreciosas y similares; explotación, importación y exportación de maquinaria. Podrá la sociedad para el logro de sus fines sociales celebrar contratos y operaciones que sean necesarias tales como compra venta de bienes muebles e inmuebles y automotores, recibir bienes en arrendamiento; celebrar contratos de mutuo con garantías reales o personales, celebrar contratos de cambio en todas sus manifestaciones; actuar como agente o representante de empresas nacionales o extranjeras que se ocupen de los mismos o similares negocios o actividades; girar, aceptar títulos valores y ejecutar los actos o contratos que en concepto de los administradores persigan el cumplimiento del objeto social y en general desarrollar todas las operaciones civiles, comerciales y financieras que fueren necesarias y conducentes para el logro de sus fines. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Ratificación No. AA3302441

Valor: \$ 2.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21029932108D3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$1.869.946.000,00
No. de acciones : 1.869.946,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$1.869.946.000,00
No. de acciones : 1.869.946,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo del Gerente quien tendrá dos suplentes, designados para un término de tres años por la Asamblea General de Accionistas, los que podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo mientras no se realice una nueva elección.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el gerente, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto se entenderá que el gerente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de enero de 2021 Hora: 11:40:31
Recibo No. AZ1029832
Valor: \$ 8.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AZ102983210M03



Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

social, o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El gerente se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al gerente y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos, por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Parágrafo. En las faltas absolutas o temporales el gerente tendrá dos suplentes, primer suplente y segundo suplente, quienes lo reemplazarán conjunta o individualmente y podrán actuar en forma conjunta o separada con las mismas facultades del gerente, pero requerirán autorización expresa del gerente para la celebración de cualquier acto o contrato, cuya cuantía exceda de cuatrocientos millones de pesos (\$400000.000).

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Acta No. 05 del 28 de abril de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2013 con el No. 01727648 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Fajardo Arbelaez Rodrigo Augusto	C.C. No. 000000014236483

Mediante Acta No. 2018-03 del 1 de agosto de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de agosto de 2018 con el No. 02493204 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Rios Merchán Olga Del Lucía	C.C. No. 000000065737982



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Scripta No. AA1025932

Valor: \$ 5,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102993110B93

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Segundo Suplente Del Fajardo Rios Camilo C.C. No. 000001018414424
Gerente Del Augusto

Tercer Suplente Del Fajardo Rios Daniel C.C. No. 000001026294959
Gerente Del Felipe

REVISORES FISCALES

Mediante Escritura Pública No. 2683 del 31 de Agosto de 2006, de Notaría 1 de Ibagué (Tolima), inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009 con el No. 01278536 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Heredia Ramirez	C.C. No. 000000014223565
Suplente	Urbano	T.P. No. 37269T

Mediante Acto No. 01 del 17 de enero de 2006, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2009 con el No. 01290304 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Bulla Tobar Brenda Leonor	C.C. No. 000000065749773
		T.P. No. 50947-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 456 del 20 de febrero de 1992 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278483 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1118 del 3 de abril de 1993 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278491 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2264 del 27 de junio de	01278493 del 26 de febrero de

PC004320917

NOTARIA 5

01-03-21 PC004320917

CG04A27N5

11/03/2021 11:03:21

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 12:40:31

Audito No. AA21029812

Valor: \$ 6.700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102983210893

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosolelectronicos 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.



1995 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	2009 del Libro IX
E. P. No. 1937 del 16 de abril de 1995 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278497 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2332 del 13 de agosto de 1997 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278498 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2479 del 23 de julio de 1998 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278507 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2184 del 13 de septiembre de 1999 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278513 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1021 del 2 de mayo de 2001 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01278519 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3763 del 29 de diciembre de 2004 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278521 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2583 del 31 de agosto de 2006 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278536 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3884 del 30 de diciembre de 2008 de la Notaría 3 de Ibagué (Tolima)	01278538 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
Acta No. 01 del 20 de mayo de 2009 de la Asamblea de Accionistas	01342592 del 24 de noviembre de 2009 del Libro IX
Acta No. 002 del 14 de agosto de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01659226 del 17 de agosto de 2012 del Libro IX
Acta No. 4 del 1 de noviembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01685038 del 29 de noviembre de 2012 del Libro IX
Acta No. 05 del 28 de abril de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01727644 del 3 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 2019-03 del 1 de agosto de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02493203 del 2 de agosto de 2019 del Libro IX
Acta No. 02 del 16 de junio de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02584882 del 8 de julio de 2020 del Libro IX

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIUD



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Recibo No. A21029812

Valor: \$ 6.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2102981210801

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4290
Otras actividades Código CIIU: 5511, 1410

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA
Matrícula No.: 01874356
Fecha de matrícula: 26 de febrero de 2009
Último año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 16 93A-36 Ofc. 202
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

CERTIFICAS ESPECIALES

Los Actos Certificados, y que fueron inscritos con fecha anterior al 26 de febrero de 2009, fueron inscritos previamente por otra Cámara de Comercio. Lo anterior de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.7.1 de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

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 662 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:40:31

Recibo No. RA21029032

Valor: \$ 6.203

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A3102983210B03



Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se pueda realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, 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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital: 8 de julio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 325 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO 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 Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado e inscrito en el formulario RUES.

Ingresos por actividad ordinaria \$ 30.757.035.796,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de enero de 2021 Hora: 11:48:31

Razón No. AJ21029532

Valor: \$ 6.700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AJ162983210803

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

periodo - CIU : 4111

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Concepción Pedraza



Página 11 de 11

República de Colombia
Dígitel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial

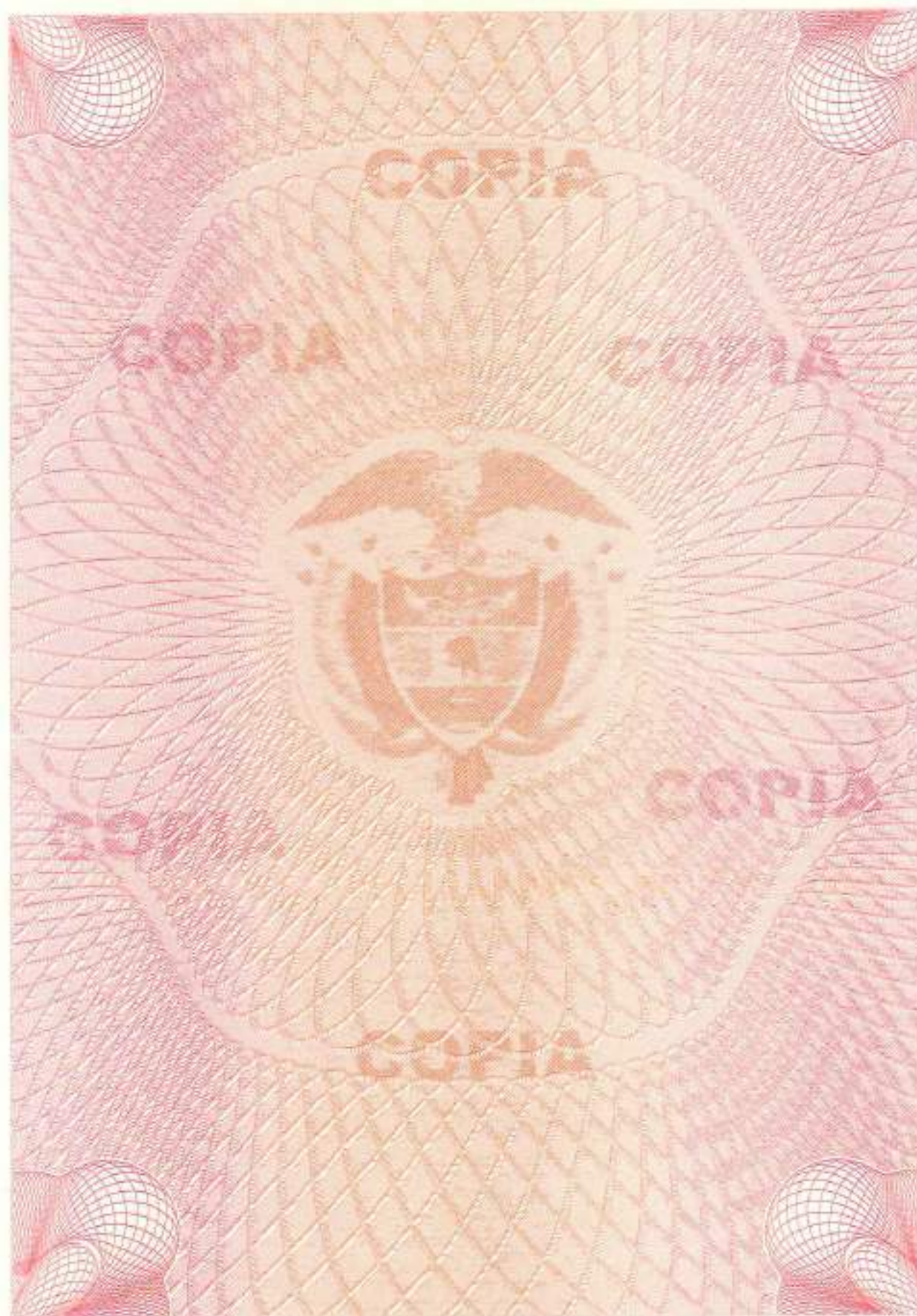
PC004320915

NOTARIA 5ª

01-03-21 PC004320915

MLVAFW02-83

IMPRESA CERTI A. CORP



WILLIAM N. CARVAJAL CAMINOS

Ingeniero Civil Universidad Nacional



**CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION
INFORME FINAL SUPERVISION TECNICA**

FORET Conjunto Residencial

Anexo informacion proyecto

Supervisor Técnico Independiente:

Nombre: WILLIAM NORBERTO CARVAJAL CAMINOS

Fecha y lugar de nacimiento: 26 de enero de 1956, Barranquilla (Atlántico)

Cédula: 14.219.795

Profesión: Ingeniero Civil

Matrícula: 25202-08235 CND

Dirección para notificaciones: Calle 53 #6A-21 apto 901 edificio Kwaná, Ibagué (Tolima)

Celular: 3105756180

Correo electrónico: wcarvajalcaminos@hotmail.com

Proyecto Objeto de la Certificación:

Nombre del propietario: Proyectamos y Edificamos S.A.S.

NIT.: 800.053.720-4

Nombre del proyecto: FORET Conjunto Residencial

Dirección: Plan Percial La Samaria Lote 7 A-1, Carrera 13A Sur # 95-90

Ciudad: Ibagué (Tolima)

Area lote de terreno: 23.427,38 M2

Uso: Residencial- Vivienda unifamiliar

Número de unidades independientes de vivienda: 135

Número de pisos por vivienda: 3 pisos con cubierta en placa

Area de construcción: 19.444,76 M2

Area total privada: 17.600,55 M2

Area total comunal: 1.844,21 M2

Licencias de Construcción:

* Cureduría Urbana N° 2 de Ibagué, Resolución N°. 73-001-2-18-0181 del 29 de marzo de 2019, modalidad CONSTRUCCION OBRA NUEVA

Calle 53 # 6A-21, apartamento 901, edificio Kwaná, Ibagué

Celular: 310 575 6180 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam3625@gmail.com

WILLIAM N. CARVAJAL CAMINOS

Ingeniero Civil Universidad Nacional

• Curaduría Urbana N° 2 de Ibagué, Resolución N°. 73-001-2-20-0388 del 03 de noviembre de 2020, modalidad AMPLIACION y MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE

• Curaduría Urbana N° 2 de Ibagué, Resolución N°. 73-001-2-20-0451 del 03 de diciembre de 2020, modalidad AMPLIACION

Profesionales Responsables que Suscriben la Licencia de Construcción:

Diseñador Arquitectónico: Javier Humberto Arbeláez Luna, Arquitecto
Matrícula: 25700-15353

Diseñador Estructural: Sharon Dayana Guzman Gonzalez, Ingeniera Civil
Matrícula: 70202-087578 TLM

Ingeniero Geotecnista: Gonzalo Avendaño Prieto, Ingeniero Civil
Matrícula: 25202-27735 CND

Diseñador Sísmico Elementos
No Estructurales: Sharon Dayana Guzman Gonzalez, Ingeniera Civil
Matrícula: 70202-087578 TLM

Director de Construcción: Camilo Augusto Fajardo Rios, Ingeniero Civil
Matrícula: 25202-221925 CND

Planos del Proyecto:

En la tabla siguiente se relacionan los planos del proyecto, aprobados por la curaduría urbana N° 2 de Ibagué, su número, cantidad, contenido de cada uno.

Calle 53 # 6A-21, apartamento 901, edificio Kiwaná, Ibagué

Celular: 310 575 6180 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam5625@gmail.com

WILLIAM N. CARVAJAL CAMINOS

Ingeniero Civil Universidad Nacional



RELACIÓN DE PLANOS FORSET

RESOLUCION	ARQUITECTONICOS		ESTRUCTURALES		NO ESTRUCTURALES	
	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO
Cursante Urbana N° 2 de Bogotá Resolución N° 73-001-2020-0451 del 03 de diciembre de 2020, modalidad CONSTRUCCION OBRA NUEVA			E 1/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación, planta de kiosco de columnas.	E 10/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación detalles de elementos no estructurales.
			E 2/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación, planta de cimentación, cuadro de zapatas y perfiles estructurales.		
			E 3/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación, planta estructura segundo piso y detalles falsa planta entrepiso.		
			E 4/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación, planta estructural cubierta NE+8.90, planta estructural cubierta NE+10.35, corte cubierta NE+10.35		
			E 5/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación, planta estructural metal-caja cubierta NE+8.90, corte general cubierta, detalle faja cortavientos y contra resaca.		
			E 6/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación, planta estructural escalera, cortos escalera, planta estructural cubierta NE+10.35, corte cubierta NE+10.35		
			E 7/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación, desplome de vigas.		
			E 8/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación, desplome de vigas y viguetas.		
Directura Urbana N° 2 de Bogotá Resolución N° 73-001-2020-0451 del 03 de diciembre de 2020, modalidad CONSTRUCCION OBRA NUEVA			E 9/10	Portada, salón social, cuarto de baños, subestación, desplome de columnas, desplome de perfiles detalle zapata - viga cimentación.		
			E 1/4	Kiosco: localización de columnas, planta de cimentación, cuadro de zapatas.	E 4/4	Kiosco: detalles de elementos no estructurales.
			E 2/4	Kiosco: plantas de cubierta,		
			E 3/4	Kiosco: detalles estructurales, desplome de columnas, desplome de vigas.		

Calle 53 # 6A-21, apartamento 901, edificio Kiwanda, Bogotá

Celular: 310 375 6780 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam5625@gmail.com

NOTARIA 5

01-05-21 PC004320913

007JFURV00

WILLIAM CARVAJAL CAMINOS

RELACIÓN DE PLANOS FOREI

RESOLUCIÓN	ARQUITECTONICOS		ESTRUCTURALES		NO ESTRUCTURALES	
	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO
Curaduría Urbana N° 2 de Baguá Resolución N° 73-2012-10-0161 del 28 de marzo de 2012, modalidad CONSTRUCCIÓN CERO NUEVA	U 1/1	Urbanismo, localización, lote 7 aprobado, lote 7 propuesta urbanismo, cuadro de áreas, convenciones				
	U 3/2	Urbanismo, localización, cuadros de áreas y mojones, convenciones y perfiles solos.				
	U 2/2	Plano topográfico				
Curaduría Urbana N° 2 de Baguá Resolución N° 73-2012-20-0368 del 03 de noviembre de 2012, modalidad AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LICENCIAMIENTO	AMA 1/5	Localización casa medianera tipo A, sin ampliación, adaptada para personas en situación de discapacidad				
	AMA 2/5	Tipo A medianera sin ampliación, adaptada plantas arquitectónicas 1° y 2° piso				
	AMA 3/5	Tipo A medianera sin ampliación, adaptada plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta				
	AMA 4/5	Tipo A medianera sin ampliación, adaptada cortes y cuadro ventanas				
	AMA 5/5	Tipo A medianera sin ampliación, adaptada, fachada principal y posterior.				
	U 2/1	Localización casas ampliadas				
	EA 1/1	Explicación ampliación en todos los tipos de casas.				
	AMA 1/5	Localización casa medianera tipo A, con ampliación, adaptada para personas en situación de discapacidad				
	AMA 2/5	Tipo A medianera con ampliación, adaptada plantas arquitectónicas 1° y 2° piso				
	AMA 3/5	Tipo A medianera con ampliación, adaptada plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta				
	AMA 4/5	Tipo A medianera con ampliación, adaptada cortes y cuadro ventanas				
	AMA 5/5	Tipo A medianera con ampliación, adaptada, fachada principal y posterior				

Calle 53 # 6A-21, apartamento 201, edificio Kluana, Baguá

Celular: 310 575 5180 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam5626@gmail.com



RELACION DE PLANOS FOREI						
RESOLUCION	ARQUITECTONICOS		ESTRUCTURALES		NO ESTRUCTURALES	
	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO	No.	CONTENIDO
Curatosis Urbana N° 2 de Ibagué, Resolución N° 73-031-2-19-018 del 26 de marzo de 2019, modalidad CONSTRUCCION DERIVADA	B.M 1/8	Tipo B medianera sin ampliación plantas arquitectónicas 1° y 2° piso				
	B.M 2/8	Tipo B medianera sin ampliación plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta				
	B.M 3/8	Tipo B medianera sin ampliación cortes y cuadro de ventanas				
	B.M 4/8	Tipo B medianera sin ampliación fachada principal y posterior				
	B.M 5/8	Tipo B medianera con ampliación plantas arquitectónicas 1° y 2° piso				
	B.M 6/8	Tipo B medianera con ampliación plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta				
	B.M 7/8	Tipo B medianera con ampliación cortes y cuadro de ventanas				
	B.M 8/8	Tipo B medianera con ampliación fachada principal y posterior				
	B.E 1/8	Tipo B esquinera sin ampliación plantas arquitectónicas 1° y 2° piso				
	B.E 2/8	Tipo B esquinera sin ampliación plantas arquitectónicas 3° piso y cubierta				
	B.E 3/8	Tipo B esquinera sin ampliación cortes y cuadro de ventanas				
	B.E 4/8	Tipo B esquinera sin ampliación fachada principal, lateral y posterior				
	B.E 5/8	Tipo B esquinera con ampliación plantas arquitectónicas 1er y 2do piso				
	B.E 6/8	Tipo B esquinera con ampliación plantas arquitectónicas 3er piso y cubierta				
	B.E 7/8	Tipo B esquinera con ampliación cortes y cuadro de ventanas				
	B.E 8/8	Tipo B esquinera con ampliación fachada principal, lateral y posterior				

NOTARIA 5°
-116- ALBERTO GARCIA TORRES

PC004320911

01-03-21 PC004320911

GMP-SFUYDAB
INFORME LITERAL E. 2020

Por tal razón, se manifiesta que la construcción de la estructura y elementos no-estructurales se realizó de acuerdo al nivel de calidad requerido y especificado mediante los siguientes controles:

- Control de planos: Se constató la existencia de todos los planos necesarios para la construcción de cada elemento que constituye la estructura.
- Control de especificaciones: La construcción se llevó a cabo cumpliendo las especificaciones técnicas contenidas dentro de la Norma para cada uno de los materiales utilizados, además de las especificaciones particulares contenidas en los planos y las emanadas por los diseñadores.
- Control de materiales: Se verificó que los materiales utilizados para la construcción cumplieran con los requisitos generales y las normas técnicas de calidad que exigen las NSR-10. Además, se monitoreó constantemente los resultados obtenidos de los mismos.
- Control de Calidad: Se realizaron los ensayos a los materiales y productos terminados conforme a lo estipulado en los planos y en las NSR-10.
- Control de la ejecución: Se verificó que la obra se ha ejecutado de acuerdo a los planos, especificaciones y requisitos de construcción dados por las NSR-10.
- Elementos no estructurales: Se verificó que el grado de desempeño de los elementos no estructurales sea acorde con el grupo de uso que va a tener la edificación y se conserve el criterio de diseño del diseñador de elementos no-estructurales.

Se anexa y hace parte de la presente certificación el listado de información del proyecto y los profesionales que intervinieron

Ibagué, 27 de marzo de 2021.


WILLIAM NORBERTO CARVAJAL CAMINOS
c.c. 14.219.795
Ingeniero Civil
M.P. 25202-08235 CND
Supervisor Técnico Independiente

Calle 53 # 6A-21, apartamento 901, edificio Kiwaná, Ibagué

Celular: 310 575 6180 correo: wcarvajalcaminos@hotmail.com / carvajalwilliam5626@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2021-674203

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que WILLIAM NORBERTO CARVAJAL CAMINOS, identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 14219795, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERÍA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 25202-08235 desde el 24 de Agosto de 1982, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 2230.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**.
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Marzo del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autorizó su participación en procesos estatales de selección de contratistas, la letra de firma del titular no invalida el Certificado.

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y protección según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificadoBuenoStanding/CertificadoBuenoStandingStart indicando el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA
Calle 78 N° 9 - 57 - Teléfono: 322 0131 - Bogotá D.C.
e-mail: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co



PC004320908

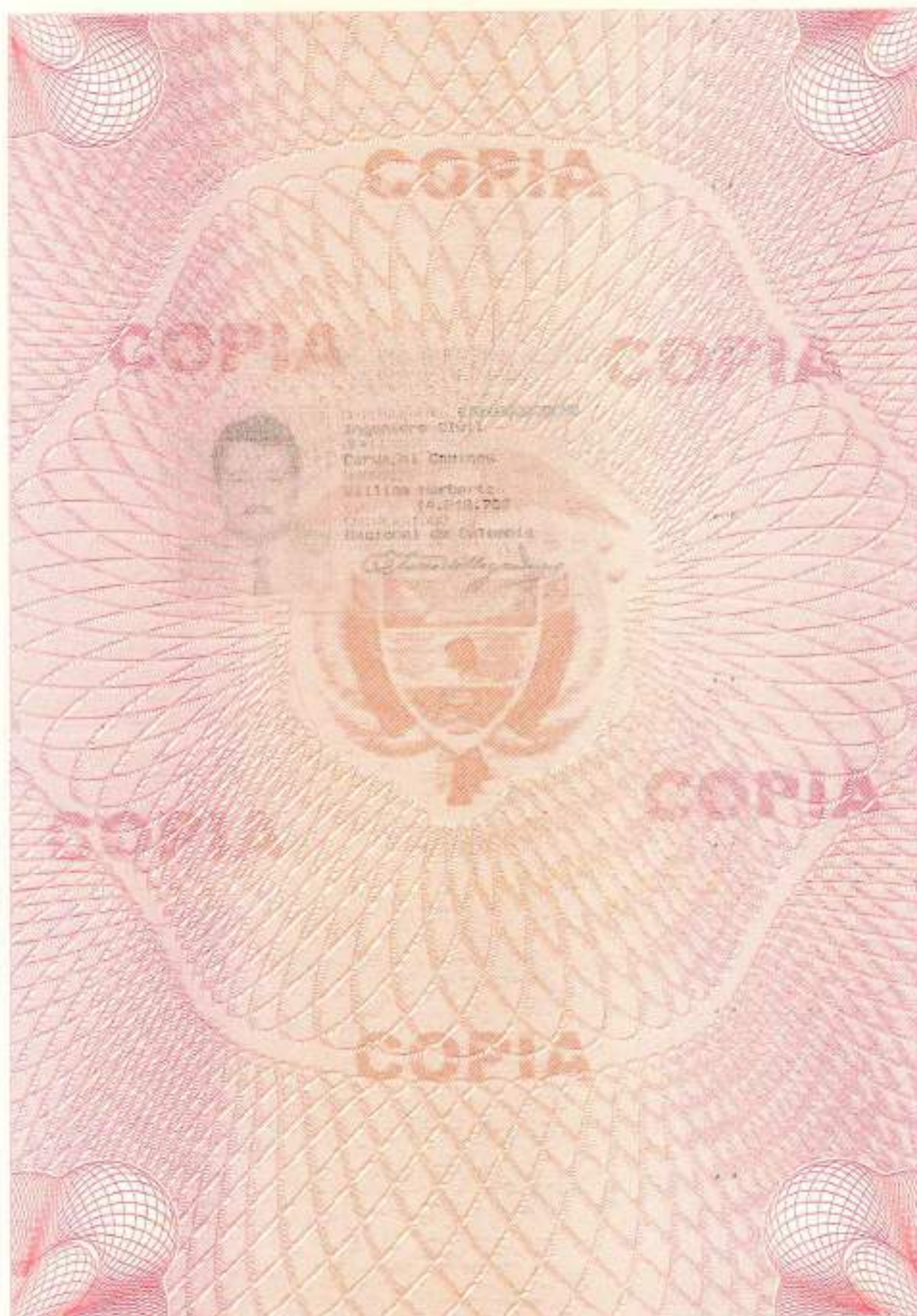
[Handwritten signature]

NOTARIA 5°
MARILENE GUERRA VELAZQUEZ

01-03-21 PC004320908

RP2DC8L2N8M

Tramite de vigencia y antecedentes disciplinarios



Ing. Roberto
Ingeniero Civil
Carpas, Chiriquí
Valle de Abasco
14.010.707
Código de
Nacional de Colombia

Roberto

LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUÉ

AUTORIZA LA PRESENTE FOTOCOPIA DE LA
ESCRITURA 447 DEL 08 DE ABRIL DE 2021 EN 23
HOJAS CON DESTINO A:

INTERESADO

ES PRIMERA COPIA
IBAGUÉ, 13 DE ABRIL DE 2021



HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
NOTARIA QUINTA DE IBAGUE



NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

República de Colombia

Exportación autorizada para una explotación de copias de cualquier tipo, reproducción o transformación del contenido autorizado



NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
EN BLANCO
NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA

HEOM68ZCT9

02-03-21 PC004310611



PC004310611



Fwd: Amigable Composición PROYECTO FORET Casa 11 Calle Caracolí Ibagué Tolima

2 mensajes

Rodrigo Fajardo <rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com>
Para: Rodrigo Fajardo R <rodrigofr@proyectamosyedificamos.com>

16 de marzo de 2022, 10:52

----- Forwarded message -----

De: **Asesores Profesionales** <asesoresprofesionalescia@gmail.com>
Date: mar, 15 mar 2022 a la(s) 16:55
Subject: Amigable Composición PROYECTO FORET Casa 11 Calle Caracolí Ibagué Tolima
To: <rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com>

Señores:
PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S A S
Rodrigo Augusto Fajardo Arbeláez
Representante legal

Reciban un cordial saludo,

El objeto del presente es informar que en pasados días llegó a nuestra oficina jurídica el caso de la señora LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE y el señor JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA con el firme objetivo de iniciar acciones judiciales por el retracto de una promesa de compraventa, sin embargo es nuestra costumbre realizar un acercamiento para solucionar el posible conflicto sin necesidad de llegar a estrados judiciales ni a centros de conciliación y más aún cuando revisada la documentación presentada por nuestros clientes, encontramos que ustedes también son partidarios de los procedimientos de autocomposición, dado que en la Cláusula vigésima quinta establece mecanismos de solución de conflicto y prioriza la negociación directa.

En este sentido, solicitamos comedidamente expresar su ánimo de iniciar una negociación directa para generar una amigable composición.

Con la debida diligencia,

Jeisson Guillermo Marroquín Muñoz
Abogado Consultor y Asesor
Mirada Legal - Asesores profesionales
Celular 3185124228





Leyna Ticora <leyna@proyectamosyedificamos.com>

CONTESTACIÓN SOLICITUD AMIGABLE COMPOSICIÓN

1 mensaje

Leyna Ticora <leyna@proyectamosyedificamos.com>

5 de abril de 2022, 17:10

Para: asesoresprofesionalescia@gmail.com

Cco: Rodrigo Fajardo R <rodrigo@proyectamosyedificamos.com>

Buenas tardes señor **Jelsson Marroquín**.

De manera atenta me permito remitir documento de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.
Quedo atenta a cualquier inquietud que pueda surgir.

Cordialmente,



LEYNA TICORA

Auxiliar Jurídica

Proyectamos y Edificamos S.A.S

Carrera 5 No.41-16 Oficina 301 Edificio F-25

Teléfono 2770808 Ext 233

*****AVISO LEGAL*****

La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos, tiene carácter privado y confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Solo puede ser utilizado por el destinatario(s), quien(es) es(son) responsable(s) por su custodia y conservación, sin la intención de que sea revelada o divulgada total o parcialmente a otras personas sin previa autorización. Cualquier copia o distribución, su reenvío total, parcial o su uso sin contar con expresa autorización de su autor, esta totalmente prohibida y sancionada por la ley. Si por algún motivo usted ha recibido el presente mensaje electrónico por error a su correo electrónico, por favor elimínelo y comuníquelo al remitente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma de cualquier de acción basada en ella, se encuentra estrictamente prohibido. Todas las ideas y reflexiones expresadas en el presente mensaje electrónico corresponden al remitente del mismo y NO representa la posición oficial de la Compañía

**CONTESTACIÓN AMIGABLE COMPOSICIÓN.pdf**

270K

Ibagué, abril 4 de 2022

Señores
MIRADA LEGAL – ASESORES PROFESIONALES
Atn: JEISON GUILLERMO MARROQUÍN MUÑOZ
asesoresprofesionalescia@gmail.com

Asunto: CONTESTACIÓN SOLICITUD

Respetados señores, reciban un cordial saludo de Proyectamos y Edificamos.

Dando alcance a su escrito allegado mediante correo electrónico el día 16 de marzo del 2022, relacionado con la negociación llevada a cabo con los señores JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA Y LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE, se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

SOBRE LA PETICIÓN REFERENTE A UNA AMIGABLE COMPOSICIÓN, nos permitimos informar que este mecanismo se encontraba a disposición de los partes durante la vigencia del contrato, pero a la fecha no es aplicable toda vez que se tiene que el contrato fue finalizado en el mes de octubre de 2021 por las razones expuestas en el oficio de fecha 20 de octubre y oficio de fecha 10 de noviembre de 2021, por tanto, de común acuerdo se decidió poner término y hacer las restituciones mutuas de los dineros abonados, lo cual puede dar fe los señores CAPERA y LOZANO, quienes autorizaron la entrega de los dineros a la cuenta de la señora LINA ALEJANDRA LOZANO por medio de oficio de fecha 22 de noviembre de 2021, dineros que fueron efectivamente entregados el día 16 de diciembre de 2021.

Ahora bien, es importante señalar que la razón por la cual la empresa decidió dar por terminado el vínculo contractual obedece a causas objetivas, esto es, el incumplimiento contractual en la obligación de pago, pues para la fecha en que se tenía pactado llevar a cabo la correspondiente escritura pública en la Notaría Quinta del Circulo de Ibagué conforme el contrato de promesa de compraventa, los señores CAPERA y LOZANO no contaban con autorización por parte de la Entidad Bancaria para otorgar la escritura pública de compraventa e hipoteca ni se encontraban a paz y salvo con la Empresa y, por consiguiente, no estaba pago ni garantizado el pago total del inmueble objeto del contrato en la fecha acordada, luego, el contrato se incumplió, por ende, no se pactó nueva fecha de firma escritura.

Que, por lo anterior, la empresa no tiene ningún vínculo contractual con los señores Jeison Jair Capera Bocanegra y Lina Alejandra Lozano Montealegre, en consecuencia, su solicitud no es procedente.

Cordialmente,


GERENCIA
PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S A S
Nit: 800.053.720-4 Administración : Bogota Personas
Juridicas
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01874354
Fecha de matrícula: 26 de febrero de 2009
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 16 No. 93 A 36 Ofc. 202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com
Teléfono comercial 1: 7462088
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 16 No. 93 A 36 Ofc.202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EEX0K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com

Teléfono para notificación 1:	7462088
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 4495 del 20 de diciembre de 1988 de Notaría 1 de Ibagué (Tolima), inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009, con el No. 01278476 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2683 del 31 de agosto de 2006 de Notaría 1 de Ibagué (Tolima), inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2009, con el No. 01278536 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS LIMITADA a PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA.

Por Escritura Pública No. 2683 de la Notaría 01 de Ibagué., del 31 de agosto de 2006, inscrita el 26 de febrero de 2009 bajo el número 1278536 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Anónima bajo el nombre de: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA.

Por Escritura Pública No. 3884 de la Notaría 03 de Ibagué, del 30 de diciembre de 2008, inscrita el 26 de febrero de 2009 bajo el número 1278538 del Libro IX, la sociedad de la referencia trasladó su domicilio de la ciudad de: Ibagué, a la ciudad de: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AD22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412E808

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Por Acta No. 03 del 28 de mayo de 2009 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de noviembre de 2009, con el No. 01342592 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA a PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S A S.

Por Acta No. 03 de la Asamblea de Accionistas del 28 de mayo de 2009, inscrita el 24 de noviembre de 2009 bajo el número 01342592 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad Por Acciones Simplificada S A S bajo el nombre de: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Tendrá como objeto la realización de toda actividad comercial o civil lícita y además la explotación del ramo de la construcción en todas sus manifestaciones, proyectar y/o construir urbanizaciones y edificaciones, intervenir en licitaciones públicas o privadas, construir edificaciones propias o ajenas bajo los esquemas de cualquier modalidad contractual. Diseñar y/o construir cualquier tipo de obra de ingeniería civil; hacer interventoría a cualquier tipo de obra de ingeniería y/o cualquier tipo de proyecto o actividad; hacer consultoría a cualquier tipo de obra de ingeniería y/o cualquier tipo de proyecto o actividad; la celebración y ejecución de contratos de concesión; la explotación de yacimientos de arena, arcillas, piedras preciosas, semipreciosas y otros minerales; la representación, importación, exportación y distribución de cualquier tipo de bien mueble y de artículos destinados a la construcción y el transporte de materiales para la construcción; la importación, exportación y venta de materiales para la construcción de obras civiles, eléctricas, de comunicaciones, de televisión, de gas y de hidrocarburos; la importación, fabricación, exportación y comercialización al por mayor

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

y al detalle de materiales textiles, tejidos o no tejidos, prendas, tapabocas, acabados de vestir, maquinaria, repuestos, excedentes industriales, elementos accesorios y actuar tanto en Colombia como en el exterior a título propio o como representante de firmas nacionales o extranjeras productoras o distribuidoras de las mismas; almacenamiento, producción, procesamiento, maquila, consignación, intermediación, conservación, importación y comercialización de materiales y productos textiles, hilaturas, tejidos, fibras naturales y/o sintéticas, y cualquier prenda de ropa, artículos de seguridad industrial, para dotaciones empresariales, institucionales, hospitales e industriales, pudiendo celebrar todo acto o convenio que se relacionan con sus fines. Desarrollar y realizar toda clase de actividades comerciales sobre productos de la industria textil, su adquisición, explotación, y enajenación sean estas materias primas o productos terminados o no terminados, así como de cualesquiera otros productos complementarios de los anteriores. El diseño y/o la construcción de obras civiles, eléctricas, de comunicaciones, de televisión, de gas y de transporte de hidrocarburos; incluyendo su mantenimiento; la exploración y explotación de campos petroleros; la exploración y explotación de campos de gas y de campos de carbón; la exploración y explotación de minerales y en general de cualquier tipo de material minero y de hidrocarburos; la producción, almacenamiento y transporte de cualquier tipo de productos químicos y/o hidrocarburos y/o alcohol carburante y/o biodiesel; la compra, venta y suministro de cualquier tipo de bienes muebles a entidades públicas y privadas; adquisición y venta de activos financieros; adquisición y venta de acciones y títulos valores; la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles; la compraventa de bienes muebles y automotores; la prestación de servicios de hotelería en todas sus formas; efectuar operaciones de comercio exterior, realizar actividades de promoción, comercialización y venta de productos colombianos legales de cualquier índole en los mercados externos, dichos productos para la exportación pueden ser adquiridos por la sociedad en el mercado interno o también puede la sociedad exportar bienes fabricados por productores que sean socios y los no socios de la misma; efectuar operaciones de explotación de yacimientos, tallado y comercialización de piedras preciosas, semipreciosas y similares; explotación, importación y exportación de maquinaria. Podrá la sociedad para el logro de sus fines sociales celebrar contratos y operaciones que sean necesarias tales como compra venta de bienes muebles e inmuebles y automotores, recibir bienes en arrendamiento; celebrar contratos de mutuo con garantías reales o personales, celebrar contratos de cambio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51****Recibo No. AB22289141****Valor: \$ 6,500****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412R00E**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

en todas sus manifestaciones; actuar como agente o representante de empresas nacionales o extranjeras que se ocupen de los mismos o similares negocios o actividades; girar, aceptar títulos valores y ejecutar los actos o contratos que en concepto de los administradores persigan el cumplimiento del objeto social y en general desarrollar todas las operaciones civiles, comerciales y financieras que fueren necesarias y conducentes para el logro de sus fines. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.869.946.000,00
No. de acciones : 1.869.946,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$1.869.946.000,00
No. de acciones : 1.869.946,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo del Gerente quien tendrá dos suplentes, designados para un término de tres años por la Asamblea General de Accionistas, los que podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo mientras no se realice una nueva elección.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Gerente, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto se entenderá que el Gerente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Gerente se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad. En las relaciones frente a terceros; la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al Gerente y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos, por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Parágrafo. En las faltas absolutas o temporales el Gerente tendrá dos suplentes, primer suplente y segundo suplente, quienes lo reemplazarán conjunta o individualmente y podrán actuar en forma conjunta o separada con las mismas facultades del Gerente y no requerirán autorización expresa del Gerente para la celebración de cualquier acto o contrato.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 05 del 28 de abril de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2013 con el No. 01727648 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Rodrigo Augusto Fajardo Arbelaez	C.C. No. 000000014236483

Por Acta No. 2019-03 del 1 de agosto de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de agosto de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412W0R

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

2019 con el No. 02493204 del Libro IX, se designó a:

CARGO		NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Del	Olga Lucia Rios Merchan	C.C. No. 000000065737982
Segundo Suplente Gerente	Del	Camilo Augusto Fajardo Rios	C.C. No. 000001018414424
Tercer Suplente Gerente	Del	Daniel Felipe Fajardo Rios	C.C. No. 000001026294959

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 01 del 17 de enero de 2006, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2009 con el No. 01290504 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Brenda Leonor Bulla Tobar	C.C. No. 000000065749773 T.P. No. 50947-T

Por Acta No. 001 del 5 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de marzo de 2022 con el No. 02801851 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Fallon Fairle Noreña Pineda	C.C. No. 000001110455523 T.P. No. 187188-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 456 del 20 de febrero de 1992 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278483 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1118 del 2 de abril de 1993 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278491 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2264 del 27 de junio de 1995 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278493 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1237 del 16 de abril de 1996 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278497 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2932 del 13 de agosto de 1997 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278498 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2479 del 23 de julio de 1998 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278507 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2184 del 13 de septiembre de 1999 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278513 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1021 del 2 de mayo de 2001 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01278519 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3763 del 29 de diciembre de 2004 de la Notaría 2 de Ibagué (Tolima)	01278521 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2683 del 31 de agosto de 2006 de la Notaría 1 de Ibagué (Tolima)	01278536 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3884 del 30 de diciembre de 2008 de la Notaría 3 de Ibagué (Tolima)	01278538 del 26 de febrero de 2009 del Libro IX
Acta No. 03 del 28 de mayo de 2009 de la Asamblea de Accionistas	01342592 del 24 de noviembre de 2009 del Libro IX
Acta No. 002 del 14 de agosto de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01659226 del 17 de agosto de 2012 del Libro IX
Acta No. 4 del 1 de noviembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01685038 del 29 de noviembre de 2012 del Libro IX
Acta No. 05 del 28 de abril de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01727644 del 3 de mayo de 2013 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412E20E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Acta No. 2019-03 del 1 de agosto de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02493203 del 2 de agosto de 2019 del Libro IX
Acta No. 02 del 16 de junio de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02584882 del 8 de julio de 2020 del Libro IX
Acta No. 5 del 17 de junio de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02856113 del 7 de julio de 2022 del Libro IX

CERTIFICAS ESPECIALES

Los Actos Certificados y que fueron inscritos con fecha anterior al 26 de febrero de 2009, fueron inscritos previamente por otra Cámara de Comercio. Lo anterior de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.7.1 de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

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 de Bogotá, 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:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4290

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EE0K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Otras actividades Código CIIU: 5511, 1410

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SA
Matrícula No.:	01874356
Fecha de matrícula:	26 de febrero de 2009
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cr 16 93A-36 Ofc. 202
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

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.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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 Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 86.927.508.325

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412FEDF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 10 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 7 de julio de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la
sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y
cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de agosto de 2022 Hora: 12:35:51

Recibo No. AB22289141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B222891412EROE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

Señor

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

ATT: JORGE ELIECER OCHOA ROJAS

cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

CLASE DE PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTES:	JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA Y OTRO
DEMANDADO:	PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
RADICACIÓN:	1100140030462022-00666-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

El suscrito, **RODRIGO FAJARDO RIOS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.110.535.165, portador de la Tarjeta Profesional No. 326.015 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: rodrigofird@gmail.com, en ejercicio del poder especial que con el lleno de las formalidades legales me confirió el señor **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELÁEZ**, mayor de edad y domiciliado en Ibagué, identificado con la cédula No. 14.236.483, en su condición de representante legal de la sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**, identificada con NIT. 800.053.720-4, conforme al certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C y al poder conferido que adjunto, estando dentro del término, se procede a dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Con fundamento en lo expresado en el acápite de pretensiones manifestamos que nos oponemos a cada una de ellas de acuerdo a lo sustentado en los hechos, las pruebas que se aportan y obran en el proceso y, en las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.

1) A LAS PRINCIPALES

A LA PRIMERA PRETENSION: ME OPONGO a que se declare el desistimiento o retracto del contrato de promesa de compraventa suscrito el 31 de octubre de 2020, por parte de la sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**; toda vez que la terminación del contrato fue por incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, en el caso particular, la parte compradora incumplió con los compromisos

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

adquiridos en el contrato prometido, pues para la fecha de la firma de la escritura pública pactada no se encontraba acreditado el pago del saldo del precio, asimismo, no estaba completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante EL BANCO y, en efecto, no estaba autorizado(s) por éste, para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, en la fecha de la firma de escritura pública pactada el día 15 de septiembre de 2021; en ese sentido, no asistieron a la firma de la pretendida escritura pública, ya que brilla por su ausencia documento que diera cuenta que las partes se hicieron presentes en la Notaría acordada con el fin de realizar el contrato prometido o dejar constancia del cumplimiento de sus obligaciones. Posteriormente, no hubo acuerdo para modificar la fecha de la firma de escritura pública.¹

Por tanto, de acuerdo al convenio entre las partes, la Empresa no está obligada a suscribir la escritura pública que solemniza el contrato de compraventa "(...) hasta que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté(n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones. (...) En caso de que, al momento de la firma, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto." Situación que acaeció durante la ejecución del contrato. Para el caso concreto:

- No había cumplido el pago total del precio (cláusula sexta).
- No contaba con la autorización de escrituración del BANCO para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca (parágrafo tercero, Clausula Decima Segunda).
- No contaba con paz y salvo ni la orden de escrituración de la Empresa, por cuanto la parte compradora no estaba al día en sus obligaciones (parágrafo segundo, clausula Decima Segunda).

¹ Sin embargo, como ya anotó la Corte, el que los negociantes no llegaron a un convenio respecto del aludido otrosí generaba, ni más ni menos, que la promesa de venta suscrita se mantenía sin ninguna modificación y, Por Contera, que ambos debían honrar las prestaciones allí plasmadas.

Y como ninguna de las partes compareció a la Notaría (...) a firmar el contrato prometido, ambas quedaron incurso en motivo de incumplimiento. Sin que fuera acreditada justificación para ninguna, máxime si en la misma promesa se había pactado que la desatención de cualquiera de las prestaciones se tendría como motivo inequívoco de desistimiento del negocio.

A lo que cabe agregar que, para acreditar la extrañada excusa en relación con el reclamante, no bastaban sus posteriores solicitudes tendientes a que la constructora acatará sus prestaciones, Porque Cuando dichas misivas fueron remitidas él ya era un Contratante infractor, connotación que, Conforme a la Jurisprudencia sobre la materia, le impedía demandar el cumplimiento de la promesa." Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL, M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, Bogotá D.C., Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018. Disponible en: <https://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/09/SC2307-2018-2003-00690-01.pdf>

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

- No había realizado el pago de los intereses en virtud de la cláusula NOVENA, ni se allanó a cumplir con el mismo, que garantizará el pago del saldo con crédito bancario.

Para que se hubiera tenido por cumplida la obligación de la promitente compradora, esta debió haber presentado el dinero en efectivo o un cheque de gerencia o título valor con el equivalente al saldo, con el que se evidenciara que había cumplido, o por lo menos, como dice la Alta Corte, se había allanado a cumplir. Situación que no se presentó en el caso particular.

Por consiguiente, dicha terminación fue aceptada tácitamente por ambas partes contractuales, motivo por el cual la parte compradora acepto la devolución total del dinero abonado hasta ese momento, sin cobro alguno por esta Empresa.

A LA SEGUNDA PRETENSION: ME OPONGO a dicha pretensión, por cuanto quien incumplió con las obligaciones que se derivan de la promesa de compraventa fue la accionante y así se acreditará en el proceso. Lo que solicita no es procedente porque el precio nunca fue cancelado como se acordó. Por consiguiente, carece de legitimación para reclamar al situarse como contratante incumplido.

A LA TERCERA PRETENSION: ME OPONGO a dicha pretensión, por cuanto quien incumplió con sus obligaciones fue el actor del proceso y lo que solicita no es procedente porque el precio nunca fue cancelado como se acordó. En consecuencia, no está en capacidad jurídica para solicitar este tipo pretensiones.

A LA CUARTA PRETENSION: ME OPONGO a dicho reconocimiento por cuanto mi mandante cumplió con sus obligaciones, y a quien debe condenarse en costas es al actor del proceso.

A LA QUINTA PRETENSION: ME OPONGO conforme a todo lo expuesto en el presente escrito, las pruebas y las excepciones de mérito.

A LAS SUBSIDIARIAS:

Mi representada se opone a que se hagan las declaraciones y condenas suplicadas a nombre de la demandante, de manera subsidiaria, pues el contrato al que se alude, consta por escrito y si hubo algún incumplimiento, fue por parte de la promitente compradora, que no pago el precio en la fecha pactada y no aportó la documentación exigida para la concesión del crédito indispensable para cancelar el saldo del precio convenido del inmueble materia de la promesa suscrita con la empresa.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100145030462022-00666-00

A LA PRIMERA. Me opongo a dicha declaración, ya que la resolución del contrato solo lo puede demandar el contratante que haya cumplido con todas sus obligaciones y se probará en este proceso que el incumplimiento de la promesa de compraventa es a cargo de la parte compradora. En consecuencia, carece de legitimación en la causa.

A LA SEGUNDA. Me opongo a dicho reconocimiento, por cuanto esta clase de perjuicios no es procedente cuando el incumplimiento de las obligaciones del contrato de promesa de compraventa se derivó a cargo del comprador, siendo improcedente el accionar judicial del Actor. A más de que el accionante fue el que incumplió con sus obligaciones, no pagó el precio acordado, no compareció a otorgar la escritura que solemnizaría la promesa de compraventa en la fecha acordada, siendo así un hecho propio del comprador, por lo que no puede aludir a que se le haya causado un perjuicio o daño.

A LA TERCERA. Me opongo a dicha pretensión, por cuanto quien incumplió con sus obligaciones fue el actor del proceso porque el precio nunca fue cancelado, por ende, lo que solicita no es procedente, conforme lo expuesto anteriormente y como se demuestra en el presente escrito con las pruebas y excepciones de mérito.

A LA CUARTA. Me opongo a dicho reconocimiento y a quien debe condenarse en costas y agencias en derecho es al actor por sus pretensiones carentes de derecho.

A LA QUINTA. Me opongo a la pretensión, en razón a que el actor nunca canceló el precio acordado en el contrato de promesa de compraventa y, de otra parte, porque la terminación de la relación comercial obedeció al incumplimiento de las obligaciones que se derivaron de la promesa de compraventa a cargo del Promitente Comprador, por lo que no está legitimado en su accionar.

La respuesta dada a las pretensiones tanto principales como subsidiarias elevadas a nombre de la demandante deben conducir a su rechazo, imponiendo la correspondiente condena en costas en su contra.

A LOS HECHOS

A LOS HECHOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO: se acumulan por tener relación con el mismo documento.

ES PARCIALMENTE CIERTO, con las aclaraciones que a continuación realizo, conforme al Contrato de Promesa Compraventa firmado entre los PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES), Jeison Jair Capera Bocanegra y Lina Alejandra Lozano Montealegre y la PROMETIENTE VENDEDORA a los 31 días del mes de octubre de Dos Mil Veinte

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

(2020)"; por cuanto es cierto que se suscribió un contrato promesa de compraventa con las partes que se mencionan, en la fecha respecto de la unidad que se menciona en la ciudad de Ibagué, pero en dicha promesa no se individualizó el inmueble por su folio de Matrícula Inmobiliaria, solo aparece el Folio de Matrícula Inmobiliaria del globo de mayor extensión donde se desarrollaría el Proyecto FORET: **350-240593**, el cual a la fecha aparece cerrado, producto de la división material que se realizó en los términos de la **Escritura Pública No. 1782 del 3 de Diciembre de 2019, en la Notaría Quinta de Ibagué**, de la cual se aperturaron los Folios de Matrícula Inmobiliarias Número 350-264340, 350-264339 y 350-264338, respecto los cuales el folio de matrícula inmobiliaria número **350-264338** corresponde al lote **7 A 1**, con un área de 23.427,98 M2, donde se construyó el proyecto inmobiliario **FORET CONJUNTO RESIDENCIAL**, siendo este el folio donde se inscribió el *Reglamento de Propiedad Horizontal* en los términos de la Escritura Pública número 74 del 20 de enero de 2021 en la Notaría Quinta de Ibagué, con la asignación de Folios de Matriculas Inmobiliarias a las unidades privadas de dicho reglamento, habiéndole correspondido a CARACOLI, CASA ONCE (11) el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 350-275260.

Se aclara que el folio citado para la unidad privada para la fecha de suscripción de la promesa no existía, porque el inmueble prometido en venta no se encontraba individualizado, ya que el régimen de propiedad horizontal del Conjunto no existía, por ello en la promesa se hizo mención al globo de mayor extensión.

En efecto, en la promesa nunca se identificó la unidad privada con su folio de Matrícula Inmobiliaria, menos se colocó sus linderos y fuera de ello el inmueble está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal y no se cita el instrumento público donde este se constituyó.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO. Conforme lo estipulado en el folio 21 del Contrato de Promesa de Compraventa, literal 5 "*Precio y Forma de Pago*".

AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto que en el PARAGRAFO PRIMERO de la CLAUSULA SEXTA, se pacta a título de arras retractatorias, la suma equivalente al 10% del precio total del (los) inmueble (s) objeto de esa Promesa de Compraventa descrita en el capítulo VI – Datos Generales, es importante tener en cuenta que este pacto de arras se encontraba vigente únicamente ***hasta la fecha de la suscripción de la escritura de compraventa***, como se citará a continuación y como consta en el contrato que vincula a las partes:

****CLAUSULA SEXTA – PARAGRAFÓ PRIMERO. Las partes pactan la suma equivalente al 10% del precio total del (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa descrita en el capítulo VI – Datos Generales, a título de arras retractatorias, pacto que se encontrará vigente hasta la fecha de suscripción de la escritura de compraventa, (...)****

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO. Puesto que el valor total del inmueble pactado en el contrato de promesa de compraventa fue de \$359.000.000, por consiguiente, el 10% del valor total del inmueble correspondía a la suma de \$35.900.000.

AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO.

AL HECHO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, con las aclaraciones que a continuación realizo; según lo convenido en el contrato de promesa de compraventa aportado al expediente por la parte demandante en el folio 6, CLÁUSULA SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO y en folio 21, literal 5 "Precio y Forma de Pago", se establece que:

"CLÁUSULA SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa es la suma descrita en el capítulo VI - Datos Generales, cantidad que será pagada por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a nombre de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en los montos y plazos relacionados en el capítulo VI - Datos Generales, distribuido en una suma que se le denominará "CUOTA INICIAL" y un saldo que será pagado a la firma de la Escritura Pública con recursos propios y/o a través del producto de un "CRÉDITO HIPOTECARIO". En caso de requerir CRÉDITO HIPOTECARIO, el saldo del precio será pagado por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), con el producto de un "CRÉDITO HIPOTECARIO", que se compromete(n) a tramitar ante una Entidad bancaria debidamente autorizada para operar en Colombia, quien en adelante se denominará EL BANCO, préstamo que será destinado a cancelar el saldo total del precio del (los) inmueble(s) estipulado en esta cláusula."

1. PRECIO Y FORMA DE PAGO	
Precio	TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 359.000.000.00)
Cuota Inicial	CIENTO SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 107.700.000.00)
Saldo crédito o contado	DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 251.300.000.00)

"El saldo, la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 251.300.000.00) MCTE., a la firma de la escritura el cual será cancelado con crédito adquirido con BANCOLOMBIA o con entidad bancaria de su preferencia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y/o recursos propios."

En efecto, el precio total pactado tiene un valor de \$359.000.000, la cuota inicial era la suma de \$107.700.000 y el saldo del precio por la suma de \$251.300.000.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1109140030462022-00666-00

Cabe aclarar que, la cuota inicial hace parte del precio pactado, lo cual **equivale únicamente al 30% del precio**, quedando un saldo pendiente por un valor de \$251.300.000, que debieron ser pagos a más tardar en la fecha de la firma de la escritura pública pactada, ya fuera con recursos propios o con crédito bancario, conforme lo convenido, cosa que nunca sucedió.

AL HECHO DECIMO: ES CIERTO.

AL HECHO UNDECIMO: NO ME CONSTA. Que se pruebe toda vez que en el acervo probatorio aportado por la parte demandante se evidencia una captura de pantalla en la que no se puede constatar la dirección electrónica desde la que se emitió dicho correo ni la firma de quien emite el correo, esto con el fin de verificar la veracidad de la información.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, puesto que si bien el oficio de fecha 19 de julio del 2021 expedido por la entidad bancaria BBVA haciendo referencia a la solicitud de crédito 0834-9600117798 estableció un valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$250.000.000), este no constituía una aprobación del crédito por cuanto en el mismo se estipuló lo siguiente: *"Esta comunicación es estrictamente comercial y por lo tanto, no se desprende de esta efectos jurídicos de orden precontractual o contractual a cargo del banco, ni exime a sus destinatarios de los requisitos que la Ley o los Reglamentos que se tengan establecidos de manera general en el Banco para la línea de crédito hipotecario de vivienda a largo plazo"*.

Por consiguiente, los prometientes compradores se situaron en posición de incumplimiento al no haber presentado el **aprobado del crédito hipotecario** dentro de los noventa (90) días hábiles anteriores a la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa, además, no presentó treinta (30) días antes de la fecha de firma de la escritura que perfecciona este contrato una constancia de vigencia de aprobación del crédito y, finalmente, la parte compradora no realizó en un plazo de quince (15) días calendario a partir de la aprobación del crédito por EL BANCO los trámites requeridos para perfeccionar el crédito, tal como se establece en la *cláusula séptima* y sus parágrafos del contrato *Promesa de Compraventa*.

AL HECHO DECIMO TERCERO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, toda vez que no tenemos constancia de los correos electrónicos ni las llamadas en las fechas mencionadas por la parte demandante.

AL HECHO DECIMO CUARTO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, debido a que es un trámite ajeno a la constructora y, por ende, debe ser adelantado exclusivamente por los prometientes compradores.

AL HECHO DECIMO QUINTO: ES CIERTO.

AL HECHO DECIMO SEXTO: NO ME CONSTA. Que se pruebe puesto que el correo electrónico de fecha 01 de septiembre del 2021 aportado en el acervo probatorio remitido parte del señor JEISON CAPERA, dificulta la validación de los documentos o anexos que corroboren la información. Ahora bien, una vez revisados los correos electrónicos de la

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

empresa, no se evidencia recibo de correo electrónico por parte de los promitentes compradores y tampoco se identifica el correo electrónico de origen ni a quien fue destinado.

Adicionalmente, cabe aclarar que un crédito bancario para adquisición de vivienda **no es equivalente a una garantía bancaria**, pues según la ley civil colombiana se define como garantía (o caución) *"cualquier obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de cauciones la fianza, la hipoteca y la prenda"* (artículo 65 Código Civil). Las garantías pueden ser reales o personales, son de tipo real la hipoteca, la prenda y la anticresis, por su parte se consideran garantías personales la fianza y la solidaridad. **Con lo anterior se quiere demostrar que, si se hubiera allanado a cumplir, contaba con diversas modalidades para hacerlo, sin embargo, estas brillan por su ausencia.** Por otro lado, las garantías bancarias y las cartas de crédito *stand by* son compromisos irrevocables e incondicionales asumidos por una entidad financiera de pagar una suma determinada de dinero, siendo instrumentos financieros diferentes al crédito de vivienda, por tanto, no es de recibo para la empresa que la garantía de pago existe, cuando se ha demostrado que no.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: ES CIERTO. Siempre y cuando el PROMETIENTE COMPRADOR haya cumplido con todas las obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa, en especial con la **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA PARAGRAFO PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO:**

"PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR no estará obligado a suscribir la escritura pública que solemnice el contrato de compraventa aquí prometido, hasta que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté(n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude(n) de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse. En caso de que, al momento de la firma, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Será requisito para el otorgamiento de la escritura pública que perfecciona el presente contrato, que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) exhiba ante el notario el paz y salvo expedido por el PROMETIENTE VENDEDOR, el cual se deja constancia que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ha cumplido con la totalidad de las obligaciones.

PARÁGRAFO TERCERO: En la fecha de firma de escritura prevista EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a tener completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante EL BANCO y a estar autorizado(s) por éste, para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, para lo cual deberá presentar la autorización de escrituración que expida la entidad financiera."

De lo anteriormente expuesto se tiene que las obligaciones del comprador no fueron cumplidas oportunamente, como se demuestra en la contestación y las pruebas que se

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

aportan, en efecto, la parte vendedora no estaba obligada a suscribir la escritura pública que perfeccionase el contrato de compraventa.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: ES CIERTO. Cabe mencionar que, cuando la compra se realiza por conducto de préstamo hipotecario, la gestión y todos los trámites para su perfeccionamiento y, posteriormente, para su desembolso están en cabeza de la parte compradora, por cuanto es quien asume la obligación de pago con el vendedor, como bien lo señala el contrato firmado por las partes, por lo cual, como se demuestra a lo largo del escrito la parte compradora no fue diligente en el proceso de perfeccionamiento del crédito bancario con el que pretendía pagar para dar cumplimiento al contrato, pues, su perfeccionamiento fue tardío, incumpliendo así con los requerimientos realizados y los plazos pactados conforme el contrato firmado.

En ese sentido, no es de recibo para la empresa que los compradores manifiesten que fueron diligentes en el trámite de aprobación del crédito, pues como confiesan en la demanda hasta el día 3 de septiembre de 2021 pagaron los honorarios dentro de los trámites requeridos por la entidad bancaria, estando a solo 12 días de la fecha de firma de escritura pública pactada, luego cada trámite con el banco puede tardar entre 3 – 7 días hábiles hasta 15 días hábiles, prueba de ello es que en la fecha de firma de la escritura pública convenida, la parte compradora no tenía completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante el BANCO y tampoco estaba autorizado por este para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, incumpliendo una de las obligaciones del contrato, pues desde el día 19 de julio de 2021 tenían aprobado del crédito, siendo esto culpa atribuible exclusivamente al extremo comprador.

AL HECHO DECIMO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien la funcionaria Flor Angela Osorio Parra remitió una documentación al asesor del banco mediante correo electrónico el día 06 de septiembre de 2021 a la dirección electrónica roynicolas.vera@bbva.com, esto fue lo requerido inicialmente por el asesor para dar inicio al trámite de proceso de escrituración, sin embargo, cabe aclarar que en dicho correo NO se da aval por parte de la empresa para la firma de la escritura pública de compraventa ni tampoco certifica que la parte compradora cumplió con todo lo necesario para la compra del inmueble, ya que como bien se puede evidenciar en los anexos del correo electrónico que se menciona, los documentos remitidos corresponden a la tradición del predio de mayor extensión donde se construyó el proyecto FORET Conjunto Residencial, el RUT y Cámara de Comercio de la empresa constructora y el permiso de enajenación o también llamado de ventas, siendo falso lo mencionado en la prueba documental número 13 de la demanda, pues la prueba es únicamente coherente, pertinente y útil para demostrar que la empresa siempre se allanó a cumplir aportando la documentación necesaria cuando lo requería el comprador o, el banco en caso de pagar con crédito.

Adicionalmente, es menester dejar claro que en ningún caso los funcionarios de la empresa cuentan con la facultad para otorgar aval o para declarar a paz y salvo a los clientes, pues esta es una facultad que está reservada a la Gerencia o en su ausencia, a los

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

representantes legales suplentes, tal como consta en el Certificado De Existencia Y Representación Legal De La Cámara De Comercio. Además, cabe resaltar que las conversaciones que tengan los clientes con los funcionarios de la empresa no representan la posición oficial de la misma. En ese sentido, como se puede evidenciar en el correo que mencionan, hay una nota al final denominada "AVISO LEGAL" que señala: *"Todas las ideas y reflexiones expresadas en el presente mensaje electrónico corresponden al remitente del mismo y NO representa la posición oficial de la Compañía."*

AL HECHO VIGESIMO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, toda vez que no tenemos registro por escrito donde se evidencie que alguno de nuestros empleados brindo esta información al asesor del banco BBVA.

De las pruebas aportadas por la parte demandante únicamente se puede evidenciar una supuesta comunicación telefónica, sin corresponder a una visita técnica o un informe pericial del perito asignado por el banco donde se determine lo indicado por el asesor de trámites, pues a este último no le consta el estado del inmueble ni del proyecto inmobiliario ya que nunca se acercan a la obra y, en efecto, brilla por su ausencia prueba fehaciente en el proceso que demuestre lo contrario. Pues la falta de diligencia en el trámite de aprobación del crédito bancario no puede ser atribuible a la parte vendedora, cuando la deuda es claramente asumida por la parte compradora, quien debe satisfacer dicha deuda en la forma y tiempos debidos.²

De otra parte, para dicha época ya se había expedido la certificación técnica de ocupación y se había otorgado la Escritura Pública No.447 del 08 de Abril de 2021 de la Notaría Quinta de Ibagué, con lo que se acreditaba que el inmueble prometido en venta tenía existencia y su construcción fue realizada de acuerdo al nivel de calidad requerido mediante los controles que refiere la certificación, puesto que, para el mes de septiembre de 2021 ya habíamos escriturado más de 40 casas en el proyecto FORET Conjunto Residencial.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, este hecho tiene relación con el que antecede.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, este hecho tiene relación con el hecho número 20.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO: NO ME CONSTA. Que se pruebe toda vez que no es susceptible de corroboración. No existe evidencia de este hecho.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: NO ES CIERTO. Toda vez que la fecha de la escritura pública se encontraba establecida desde la firma del contrato de promesa de compraventa para el día 15 de septiembre de 2021 a las 9:00 de la mañana, en la Notaría Quinta del Circulo de Ibagué, situación que no daba lugar a realizar las conjeturas mencionadas.

² Ver Artículo 1609 Código Civil.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

Ahora bien, respecto las condiciones del inmueble se tiene que el mismo existía como cuerpo cierto en la fecha de firma de escritura pública pactada para el 15 de septiembre de 2021, de conformidad con el **Certificado Técnico de Ocupación**, el cual obra en la anotación número 003 dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-275260³, que corresponde a la CASA 11 CARACOLI, por medio de la Escritura Pública No.447 del 08 de Abril de 2021 de la Notaría Quinta de Ibagué, con lo que se acreditaba que el inmueble prometido en venta tenía existencia y su construcción fue realizada de acuerdo a la(s) respectiva licencia(s) y que se cumplía el nivel de calidad requerido mediante los controles que refiere la certificación, documento que es una prueba fehaciente, siendo totalmente falso lo que quiere probar la parte accionante y que brilla por su ausencia prueba alguna que demuestre lo mencionado. Por el contrario, el Certificado Técnico de Ocupación demuestra que la empresa si se allanó a cumplir en los términos del contrato.

AL HECHO VIGESIMO QUINTO: ES CIERTO. Toda vez que a la fecha del correo mencionado, el banco no había generado el avalúo ni la minuta de hipoteca, siendo esto parte de los trámites que debe gestionar oportunamente la parte compradora conforme lo pactado en el contrato, haciendo seguimiento al banco del proceso del crédito para cumplir en la fecha convenida para la firma de escritura pública de compraventa, no obstante, el incumplimiento del contrato es atribuible únicamente al extremo comprador, pues es claro que la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido en el lugar y el tiempo estipulados⁴, lo cual brilla por su ausencia el cumplimiento de dicha obligación.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto si bien redactaron correos con fecha de 24 de septiembre de 2021, 27 de septiembre de 2021, 30 de septiembre de 2021, 12 de octubre de 2021 y 20 de octubre de 2021, para la fecha de dichos correos la parte compradora ya se encontraba en incumplimiento del contrato, demostrando así su falta de diligencia en el negocio, puesto que hasta el día 12 de octubre de 2021, solicitaron nueva fecha de firma de escritura, lo cual debieron realizar con anterioridad a la fecha del 15 de septiembre de 2021, fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa y no posteriormente, para así poder llegar a un acuerdo.⁵

³ Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria que obra en el expediente como prueba documental número 20. Cabe aclarar que, la matrícula inmobiliaria establecida en el contrato de promesa de compraventa suscrito corresponde a otro folio de matrícula inmobiliaria número 350-240593, que corresponde al predio de mayor extensión, el cual fue objeto de división material en 3 predios, del cual resultó el lote 7 A 1, donde se construyó finalmente el proyecto inmobiliario FORET CONJUNTO RESIDENCIAL. Por consiguiente, el contrato de promesa de compraventa está mal identificado y aliterado.

⁴ Ver Artículo 1928 Código Civil y Cláusula Sexta del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

⁵ A lo que cabe agregar que, para acreditar la extrañada excusa en relación con el reclamante, no bastaban sus posteriores solicitudes tendientes a que la constructora acatara sus prestaciones. Porque Cuando dichas misivas fueron remitidas él ya era un Contratante infractor, connotación que, Conforme a la Jurisprudencia sobre la materia, le impedía demandar el cumplimiento de la promesa." Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL. M.F. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO. Bogotá D.C. Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018. Disponible en: <https://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/09/SC2307-2018-2003-00690-01.pdf>

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, toda vez no tenemos registro por escrito donde se evidencie que alguno de nuestros empleados brindo esta información al asesor del banco BBVA.

Reiteramos lo mencionado en el hecho VIGÉSIMO CUARTO de la presente contestación, el cual solicito tener por reproducido como respuesta a este hecho.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en virtud de que la terminación del contrato no fue unilateral, sino es óbice del incumplimiento de las obligaciones de la parte compradora, como quiera que brilla por su ausencia prueba alguna de que el comprador cumplió o se allanó a cumplir en los términos del contrato, configurándose así la figura jurídica de la condición resolutoria tácita que viene envuelta en todos los contratos bilaterales.⁶

Por tanto, de acuerdo al convenio entre las partes, la Empresa no está obligada a suscribir la escritura pública que solemnice el contrato de compraventa "(...) hasta que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté(n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones. (...) En caso de que, al momento de la firma, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto." Situación que acaeció durante la ejecución del contrato. Para el caso concreto:

- No había cumplido el pago total del precio. (cláusula sexta)
- No contaba con la autorización de escrituración del BANCO para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca. (parágrafo tercero, Clausula Decima Segunda)
- No contaba con paz y salvo ni la orden de escrituración de la Empresa, por cuanto la parte compradora no estaba al día en sus obligaciones. (parágrafo segundo, clausula Decima Segunda)
- No había realizado el pago de los intereses en virtud de la cláusula NOVENA, ni se allanó a cumplir con dicho pago, que garantizará el pago del saldo con crédito bancario.

A efecto de que se pudiera sostener que la demandante cumplió con las prestaciones a su cargo o como demostración fehaciente de que estaba dispuesta a hacerlo, en esa ocasión ha debido acreditar que llevaba consigo si no dicha suma líquida de dinero o por lo menos los mentados títulos valores, de forma tal que en relación con ese específico aspecto quedara expresa constancia en el acta contentiva de la asistencia que al efecto NUNCA se levantó ante la notaría escogida para la celebración del negocio prometido, y ya se vio que de dicho documento brilla por su ausencia, así como no brota ninguna señal indicativa de que por lo menos hubiera puesto de presente que estaba dispuesta en ese momento a

⁶ Ver ARTICULO 1546. CÓDIGO CIVIL.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

pagar el importe correspondiente al saldo o que tenía los cheques con las formalidades exigidas que al efecto se requerían para serle entregados a su par negocial.⁷

AL HECHO VIGESIMO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto se manifestó mediante oficio de fecha de 20 de octubre de 2021 que a la fecha habían realizado un pago por la suma de \$109.000.000, dicho pago era **PARCIAL**, correspondiente a la cuota inicial, respecto al precio total del bien inmueble.

AL HECHO TRIGESIMO: NO ES CIERTO. En la promesa de compraventa se establece puntualmente las obligaciones en las que incurre tanto el **PROMITENTE VENDEDOR** como **EL PROMITENTE COMPRADOR**, habiendo cumplido mi representado a cabalidad con el objeto del presente contrato, el cual era urbanizar y edificar dentro del predio que con ese fin adquirió, la casa que le prometió vender a la parte demandante, lo cual realizó aun con los inconvenientes que se presentaron con motivo de la parálisis a que obligó la pandemia que afectó a nivel mundial, desde principios del año 2020, que ocasionó algún retraso, que fue superado y, por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, este lo **incumplió**, **nunca realizó el pago de la totalidad del precio del inmueble y tampoco asistió a la fecha de la firma de la escritura**.

Por lo anteriormente expuesto, lo único cierto es que, para la fecha de firma de escritura pública convenida, la parte compradora no había pagado el precio del contrato, por lo tanto, en este caso particular la accionante no cumplió cabalmente con sus propias obligaciones por no cumplir con el pago en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y, por haberse comprometido a pagar un saldo con un crédito que no le había sido autorizado por el Banco y, que sólo se desembolsarían tiempo después de firmada la escritura pública, lo que irremediamente la llevaba a incumplir, pues no es imputable a la Empresa dichas diligencias, más aun cuando las obligaciones por su naturaleza provienen del extremo comprador.

Adicionalmente, tanto el promitente comprador como el promitente vendedor debe acudir a la notaría en la fecha y hora indicada, pero no es suficiente con la presencia de los dos, sino que cada uno debe llevar los documentos necesarios y suficientes para protocolizar la escritura pública, puesto que si una de las partes no lleva todos los documentos sencillamente no se puede hacer la escritura el día indicado y, en efecto, se presenta un incumplimiento, tal como sucedió en el presente caso.

No se evidencia que la parte compradora se allano a cumplir. Toda vez que quien pretende alegar a su favor que no cumplió, pero se allanó a cumplir debe acreditarlo. Pero no es suficiente con afirmarlo, sino que debe probarlo, y la mejor forma de hacerlo es ante notario público, toda vez que la prueba notarial es ideal para verificar el hecho en cuestión, en tanto

⁷ Ver CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, M.P.: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE Bogotá, D. C., dieciséis (16) de junio de dos mil seis (2006). Referencia: Expediente número 7786.

que, amén de segura, deja establecida a ciencia cierta lo relacionado con la comparecencia de los contratantes para otorgar la escritura pública.

Así las cosas, según el ordenamiento jurídico colombiano y la jurisprudencia se configura un mutuo disenso tácito⁸, por cuanto ninguna de las partes se presentó en la Notaría pactada para levantar Acta de Comparecencia. Pues si bien es cierto que la promitente vendedora incumplió con su comparecencia⁹, ese incumplimiento estaba justificado en virtud de la cláusula Décima Segunda del contrato, en consecuencia, no podía tener efectos a favor de la promitente compradora demandante, pues ella misma no había cumplido, ya que la parte que demande el incumplimiento de la otra debe probar que ella misma ha cumplido cabalmente con sus propias obligaciones, y en este caso no fue así por haberse comprometido a pagar un saldo con un crédito que no había sido autorizado para la fecha de firma de escritura pactada y que sólo se lo desembolsarían tiempo después de firmada la escritura, lo que la sitúa en posición de incumplimiento.

Pues como se ha explicado anteriormente no es correcto que el apoderado de la parte demandante sostenga que "es arbitrario declarar el mutuo disenso", toda vez que debemos tener en cuenta lo manifestado en los incisos anteriores y esclarecer que el mutuo disenso se configuró en razón a que ninguna de las partes compareció en la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué el día 15 de septiembre de 2021, pese a que el comprador en la fecha mencionada no se encontraban a paz y salvo por no haber realizado el pago total del inmueble.

AL HECHO TRIGESIMO PRIMERO Y TRIGESIMO SEGUNDO: Se acumulan por tener relación. Al respecto, es menester mencionar que para el caso particular no aplicaba dicha prórroga, por cuanto el inmueble objeto del contrato existía desde el mes de abril de 2021 como cuerpo cierto, como se evidencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-275260,

⁸ "Distinción remarcada ulteriormente, porque

A través del primero [incumplimiento resolutorio] se pide de manera unilateral por el contratante libre de culpa que el negocio se resuelva con restituciones e indemnización por daños a su favor, mientras que en el segundo lo solicitado ha de ser que, sobre la base insustituible de rendir prueba de aquella convención extintiva en cualquiera de las dos modalidades en que pueda ofrecer [mutuo disenso expreso y tácito], el acto jurídico primigenio se tenga por desistido sin que haya lugar, desde luego, a resarcimiento de ninguna clase..." Extracto de sentencia tomado de CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P.: FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ RESTREPO. SC-15762-2014. Radicación número 0800131030032007-00215-01. Bogotá, D. C., catorce (14) de noviembre de dos mil catorce (2014). (CSJ SC de 1º de diciembre de 1993, Rad. 4022, reiterada CSJ SC de 12 de febrero de 2007, Rad. 2000-00492-01).

⁹ "De esta manera, frente a la complejidad que ofrecen las peculiares circunstancias inherentes al contrato de promesa, la inasistencia de la promitente vendedora a la notaría, en la fecha y hora acordados para ajustar el convenio prometido, resulta jurídicamente irrelevante, habida consideración que todavía para ese entonces la actora no había obtenido del banco la respuesta definitiva de que indefectiblemente asumía el "compromiso comercial derivado" de aquel escrito de 5 de junio y, por ende, la opositora no tenía ninguna certeza acerca de que éste efectivamente le entregaría a ella el producto de dicho préstamo, con el cual la promitente compradora le cancelaría parte del saldo del precio del negocio." Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P.: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE Bogotá, D. C., dieciséis (16) de junio de dos mil seis (2006). Referencia: Expediente número 7786. Disponible en: [https://normograma.info/mindef/does/csj_sca_s-080-2006_7786_\[sc-080-2006\]_2006.htm](https://normograma.info/mindef/does/csj_sca_s-080-2006_7786_[sc-080-2006]_2006.htm)

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

que corresponde a la CASA 11 CARACOLI, con la protocolización del Certificado Técnico de Ocupación.

Situación diferente es que el comprador no haya cumplido en la fecha del 15 de septiembre de 2021 con los trámites requeridos por el banco para estar autorizados a firmar la escritura pública de compraventa e hipoteca en la fecha convenida, pues en dicho caso debió acercarse a la oficina de la empresa antes del 15 de septiembre de 2021 para convenir, por escrito, de mutuo acuerdo, nueva fecha de firma de escritura pública por medio de OTROSI al contrato de promesa de compraventa, como lo estipula la cláusula VIGÉSIMA CUARTA.(MODIFICACIONES) del contrato de promesa de compraventa, como reza:

"Las partes contratantes manifiestan que esta Promesa de Compraventa exterioriza en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre ellas y expresamente sobre las obligaciones de pago derivadas de la misma las cuales son irrenunciables hasta tanto se demuestre su pago completo, cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y será firmado por las partes, pues es expresa intención de éstas no reconocer validez a modificaciones que así no consten. (...)"

Pues al no llegar a un acuerdo por escrito de la nueva fecha de firma de escritura pública y de entrega del inmueble, es claro que se debía cumplir con lo pactado, esto es, la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido en el lugar y el tiempo estipulados. En consecuencia, diferimos de las afirmaciones del accionante.

AL HECHO TRIGESIMO TERCERO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, toda vez no tenemos registro por escrito donde se evidencie que alguno de nuestros empleados brindo esta información al asesor del banco BBVA.

Al respecto cabe aclarar que, para la fecha la parte compradora ya se encontraba en posición de incumplimiento conforme a la ley o de retracto según el contrato de promesa de compraventa, toda vez que brilla por su ausencia documento alguno donde se pacte la nueva fecha de firma de escritura pública.¹⁰

AL HECHO TRIGESIMO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Como bien se colige confiesan que recibieron los dineros abonados en su totalidad. Dado que la terminación del contrato fue aceptada mediante oficio allegado el día 22 de noviembre de 2021 por los señores CAPERA Y LOZANO, en el cual manifiestan su consentimiento de desistir del contrato y certifican cuenta bancaria de ahorros del banco Davivienda a nombre de la señora LOZANO para recibir los dineros abonados por concepto de cuota inicial, siendo

¹⁰ "Sin embargo, como ya anotó la Corte, el que las negociantes no llegaron a un convenio respecto del aludido otrosi generaba, ni más ni menos, que la promesa de venta suscrita se mantenía sin ninguna modificación y, Por Contera, que ambos debían honrar las prestaciones allí plasmadas." Ver Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL, M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, Bogotá D.C., Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018. Disponible en: <https://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/09/SC2307-2018-2003-00690-01.pdf>

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100148030462022-08666-00

esta una conducta inequívoca de su intención de rescindir del contrato celebrado entre las partes.¹¹

En consecuencia, la parte compradora se separó de sus compromisos contractuales ya no parcialmente sino totalmente¹², pues ya brilla por su ausencia la comparecencia a la Notaría en la fecha pactada para la firma de la escritura pública y ahora se sustrae de su obligación de pago en el momento que recibe los dineros, no quedando garantía alguna de pago, configurándose así un indicio.

AL HECHO TRIGESIMO QUINTO: ES CIERTO. El abogado JEISSON GUILLERMO MARRONQUIN MUÑOZ, allego mediante correo electrónico el documento de la referencia el día 15 de marzo de 2022. Al respecto cabe aclarar que, para la fecha la parte compradora ya se encontraba en posición de incumplimiento conforme a la ley y el contrato de promesa de compraventa y, adicionalmente, ya se había realizado la devolución de los dineros.

AL HECHO TRIGESIMO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Se dio respuesta por medio de oficio de fecha 4 de abril de 2022 firmado por la Gerencia y no de Leyna Ticora, esta última únicamente tramitó la notificación del oficio el día 5 de abril de 2022, en la que se indicó que consultara con los señores Capera y Lozano las razones expuestas en los oficios con fecha de 20 de octubre y 10 de noviembre de 2021 y, en consecuencia, por común acuerdo, se decidió hacer las restituciones mutuas de los dineros abonados, de lo cual pueden dar fe los señores CAPERA Y LOZANO, quienes autorizaron la entrega de los dineros a la cuenta de la señora LINA ALEJANDRA LOZANO, por medio del oficio de fecha 22 de noviembre de 2021, dineros que fueron efectivamente entregados el día 16 de diciembre de 2021, mediante transferencia bancaria como se puede evidenciar en el COMPROBANTE DE EGRESO No. 211202206, que se aporta como prueba.

AL HECHO TRIGESIMO SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Dicha publicidad ya no existe, además NO es relevante para el caso en concreto, pues como bien se puede colegir de las pretensiones y de las conductas inequívocas de la parte compradora el deseo siempre ha sido la resolución del contrato.

AL HECHO TRIGESIMO OCTAVO: NO ME CONSTA. No tiene relevancia en el proceso.

¹¹ " (...) la institución denominada mutuo disenso, la cual, por no contener una regulación específica en la codificación civil, la doctrina de la Sala se ha encargado de explicar que surge del irrefutable proceder de los contratantes (actos u omisiones) dirigido tácita o expresamente a desistir del convenio, sin que haya lugar a resarcimiento o condena ninguna y esté ausente de condicionamiento para que el otro extremo satisfaga alguna de las prestaciones a que se comprometió (CSJ SC de 20 de septiembre de 1978). Ver Extracto de sentencia tomado de CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, M.P.: FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ RESTREPO, SC-15762-2014. Radicación número 0800131030032007-00215-01. Bogotá, D. C., catorce (14) de noviembre de dos mil catorce (2014).

¹² Ver jurisprudencia. Entre otros, SC2307-2018 SC-6906-2014; SC-8045-2014; SC-28 feb. 2012, Exp. 2007-00131-01.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

RESPECTO A LAS PRUEBAS

Ahora, respecto del testimonio (declaraciones de terceros) solicitado este tampoco reúne las exigencias del Artículo 212 del C. G. del P., por no enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba, por lo que no podrá decretarse.

Por último, el interrogatorio de parte solicitado para absolver el mismo accionante es una prueba que solo está reglada para la contraparte, ya que todo lo que considere el actor que deba manifestar debe invocarlo en los hechos y pretensiones del libelo, no siendo viable el decreto de dicha prueba y así se debe declarar.

DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

Con fundamento en el Artículo 272 del C. G. del P., manifiesto al Despacho que desconozco los documentos que a continuación relaciono, por las razones que más adelante expongo, a saber:

- Respuesta de fecha 10 de mayo de 2021 vía Correo electrónico en donde la asesora del proyecto confirma que la fecha de entrega del inmueble es en septiembre de 2021, relacionado como prueba número 8.
- Bitácora de correos electrónicos que datan del 28 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021, relacionado como prueba número 22.

Obedece el desconocimiento de dicho documento ya que no ha sido suscrito ni manuscrito por el Representante Legal de la Sociedad que represento y tampoco salió del correo electrónico que la Sociedad tiene para sus comunicaciones oficiales, que es el que aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal que expide la Cámara de Comercio de Bogotá y que obra con la demanda y su contestación.

- Correos electrónicos donde se encuentra la novedad presentada el 07 de septiembre de 2021 por la firma encargada de realizar el avalúo del inmueble.
- Correos electrónicos donde se encuentra la novedad presentada el 16 de septiembre de 2021 por la firma encargada de realizar el avalúo del inmueble.
- Correos electrónicos donde se encuentra la novedad presentada el 04 de octubre de 2021 por la firma encargada de realizar el avalúo del inmueble.
- Correos electrónicos donde se encuentra la novedad presentada el 05 de noviembre de 2021 por la firma encargada de realizar el avalúo del inmueble.
- Información comercial del inmueble motivo de la promesa de compraventa registrada en la página web de la sociedad Projectamos y Edificamos S.A.S y un sitio de venta de inmuebles.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Despacho tenga como prueba documental la relacionada en los hechos, por cuanto los documentos citados no ingresaron a la bandeja de entrada de los correos de mi mandante y no existe prueba de su recibido a través de un

ente certificador, toda vez que los documentos fueron emitidos por un tercero con destino a otro tercero, razón por la cual los desconozco. Por tanto, es imperioso su ratificación o validación en cumplimiento a lo normatividad.

RESPECTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Objeto el juramento estimatorio realizado por el Actor, por cuanto es inexacta y no reúne las exigencias de Artículo 206 del C. G. del P. Como quiera que la estimación no reúne las exigencias legales, pues no hay razonabilidad de las sumas de dinero indicadas, por tanto, se debe dar aplicación al Artículo 13 de la Ley 1743 de 2014.

- 1) El juramento estimatorio es un medio de prueba fundamental para cuantificar las indemnizaciones o compensación que se pretenda en los procesos civiles.
- 2) La carga procesal impuesta tiene como finalidad la de evitar reclamaciones injustificadas, desproporcionadas o fraudulentas.
- 3) El juramento estimatorio es un medio de prueba autónomo y su uso y análisis es el punto de partida para el operador jurídico.
- 4) La oportunidad para hacer el juramento varía a función del sujeto procesal, en la demanda es requisito de acuerdo con el No.7 del Artículo 82 y en la contestación, Artículo 96 y 97 del C. G. del P., impidiendo que se tome en cuenta cualquier reclamación del demandado referido al pago de intereses, frutos, mejoras o compensaciones económicas.
- 5) Para el presente caso, el juramento estimatorio hecho no puede tenerse como prueba porque el demandante no discriminó de manera detallada cada concepto indemnizatorio que integra el valor pretendido; b) La Sociedad que represento ha formulado oposición u objeción en el término de traslado de la demanda; c) El juramento estimatorio es ilegal.
- 6) En este orden de ideas, el juramento estimatorio al no reunir los requisitos legales no puede ser admitido como medio probatorio y debe rechazarse porque es temerario e ilegal. En efecto, la Sociedad que represento no ha incumplido con sus obligaciones y no existe un pronunciamiento judicial que así lo acredite y mucho menos referir que el valor de las pretensiones asciende a \$70.000.000, derivados de la supuesta valorización del inmueble, sin acreditar de donde sale dicha cifra por los medios probatorios de ley.
- 7) Así las cosas, ante la falta de plena prueba del monto del juramento estimatorio, impide al Juez reconocer suma alguna, a más de que el estimado es notoriamente injusto e ilegal.

PRUEBAS DE LA OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Como pruebas de la objeción al juramento estimatorio le solicito tener la promesa de compraventa aportada por el actor, la demanda, donde el actor confiesa su incumplimiento al incumplir con el pago acordado, ni con acudir a la Notaría en la fecha y hora convenida.

En igual forma, solicito tener como prueba documental la contestación de la demanda con sus anexos y toda la actuación surtida en el proceso.

EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Niego el derecho invocado.

Es evidente que quien incumplió con las obligaciones que se derivan de la promesa lo fue el actor del proceso y no mi representado. Para pedir la resolución del contrato con indemnización de perjuicios es indispensable que el deudor demandado esté en mora y que el contratante que pide la resolución del contrato no esté en mora de cumplir sus propias obligaciones.

En el presente evento el accionante no canceló el precio del inmueble en la forma y época convenidas y tampoco asistió a suscribir la escritura pública en la época convenida, solamente el contratante cumplidor de las obligaciones a su cargo, nacidas del acuerdo de voluntades puede pedir la resolución y el retorno de las cosas a su estado anterior, lo cual significa que si el demandante de la resolución de un contrato se halla en mora, de cumplir sus obligaciones que del pacto surgieron para él, carece de derecho para obtener la resolución del contrato con indemnización de perjuicios.

De otra parte, es evidente de que ninguno de los contratantes acudió a la Notaría a suscribir la escritura pública por medio de la cual se otorgaría la escritura pública del inmueble prometido en venta, razón por la cual lo que se predica es el mutuo disenso en la cual solo tendría cabida las restituciones mutuas.

A dicho propósito es menester tener en cuenta que cuando el plazo es esencial, o sea, cuando el interés del acreedor se inserta en un determinado tiempo, transcurrido el cual ya no le sirve o no le es útil la prestación (decae su interés), mal podría el deudor pretender un pago valido extemporáneo. Situación que se presente en el caso que nos atañe, en donde no puede el deudor pretender válidamente que el acreedor le reciba a deshoras o de forma extemporánea.

En ese sentido, como se señaló en el presente escrito, no se evidencia que la parte compradora se allano a cumplir. Toda vez que quien pretende alegar a su favor que no cumplió, pero se allanó a cumplir debe acreditarlo. Pero no es suficiente con afirmarlo, sino que debe probarlo, y la mejor forma de hacerlo es ante notario público, toda vez que la prueba notarial es ideal para verificar el hecho en cuestión, en tanto que, amén de segura,

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100149030462022-00666-00

deja establecida a ciencia cierta lo relacionado con la comparecencia de los contratantes para otorgar la escritura pública.¹³

PRUEBAS

Comendidamente solicito se decreten y practiquen las siguientes:

A) DOCUMENTAL

Comendidamente le solicito tener como prueba documental la que adjunto y a continuación relaciono:

- La Promesa de Compraventa suscrita entre el actor y la Sociedad demandada. **(23 folios)**
- Folio de Matrícula Inmobiliaria del globo de mayor extensión donde se desarrolló el Proyecto FORET: **350-240593** y que corresponde a la matrícula establecida en el contrato de promesa de compraventa.
- Escritura Pública No. 1782 del 3 de Diciembre de 2019, en la Notaria Quinta de Ibagué, corresponden a la división material del predio de mayor extensión. **(38 folios)**
- Folios de Matrícula Inmobiliarias número **350-264340, 350-264339 y 350-264338**, que corresponden a la división material del predio de mayor extensión.
- Folio de matrícula inmobiliaria número **350-264338** corresponde al lote **7 A 1**, con un área de 23.427,98 M2, donde se construyó el proyecto inmobiliario **FORET CONJUNTO RESIDENCIAL**. **(7 folios)**
- Correo electrónico del 22 de noviembre de 2021 donde anexan Oficio solicitando el reembolso de los dineros y, en efecto, aceptando el desistimiento del contrato de promesa de compraventa Casa 11 Sector Caracol FORET CONJUNTO RESIDENCIAL y Certificación bancaria a nombre de la señora Lina Alejandra Lozano Montealegre. **(3 folios)**
- Soporte de contabilidad de la sociedad que represento denominado Comprobante de egreso número 21120206 por un valor de CIENTO NUEVE MILLONES DE

¹³ Y como ninguna de las partes compareció a la Notaría (...) a firmar el contrato prometido, ambas quedaron incurso en motivo de incumplimiento. Sin que fuera acreditada justificación para ninguna, máxime si en la misma promesa se había pactado que la desatención de cualquiera de las prestaciones se tendría como motivo inequívoco de desistimiento del negocio.

A lo que cabe agregar que, para acreditar la extrañada excusa en relación con el reclamante, no bastaban sus posteriores solicitudes tendientes a que la constructora acatara sus prestaciones. Porque Cuando dichas misivas fueron remitidas él ya era un Contratante infractor, connotación que, Conforme a la Jurisprudencia sobre la materia, le impedía demandar el cumplimiento de la promesa." Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL. M.P. AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO. Bogotá D.C. Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018. Disponible en: <https://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/09/SC2307-2018-2003-00690-01.pdf>

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100148030462022-00666-00

PESOS (\$109.000.000) con fecha de 16 de diciembre de 2021, que corresponde a la devolución total de los dineros abonados. (1 folio)

- Comprobante de transacción número 43753436 por un valor de CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS (\$109.000.000) con fecha de 16 de diciembre de 2021 al número de cuenta de la señora LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE del Banco Davivienda. (1 folio)
- Escritura Pública 447 de abril 8 de 2021 en la NOTARIA QUINTA DE IBAGUE, donde se protocoliza el Certificado Técnico de Ocupación, el cual obra en la anotación número 003 dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-275260.
- Correo electrónico de Solicitud de fecha 16 de marzo de 2022, por parte del señor Jeisson Guillermo Marroquín Muñoz. (1 folio)
- Correo electrónico y oficio de contestación de fecha 05 de abril de 2022, de Proyectamos y Edificamos a la solicitud del señor Jeisson Guillermo Marroquín Muñoz. (2 folios)

Finalmente, respetuosamente solicito tener como pruebas documentales de las aportadas por el actor numeradas:

2. Oficio del 20 de octubre de 2021 emitido por la sociedad proyectamos y edificamos. (2 folios)
4. Oficio del 10 de noviembre de 2021 emitido por la sociedad proyectamos y edificamos. (4 folios)

B) INTERROGATORIO DE PARTE

Con todas las advertencias, por favor sirvanse ordenar al demandante comparecer ante su Despacho para que absuelva el interrogatorio de parte que le propondré oralmente o por escrito dentro de su respectiva audiencia, el cual versará sobre los hechos y pretensiones de la demanda y sobre las razones y fundamentos de esta contestación.

Respetuosamente solicito la declaratoria de confeso si el actor no comparece, se niega a responder o da respuestas evasivas.

C) TESTIMONIOS

Comedidamente solicito se recepcione el testimonio de las personas que a continuación relaciono, quienes son mayores de edad, residen en Ibagué en el lugar que se indica y depondrán sobre los hechos de la demanda y su contestación, a saber:

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

1) DIANA PAOLA ROA GALINDO, quien reside en la Manzana 6 Casa No.8 Barrio Santa Ana de Ibagué, correo electrónico: paola@proyectamosyedificamos.com, con el cual pretendo desvirtuar lo que afirma el actor en los hechos 18, 19, 20, 24, 27, y demostrar que la Sociedad que represento cumplió con las obligaciones pactadas en la promesa que suscribió y que quien incumplió sus obligaciones lo fue el Accionante del proceso.

2) LEYNA RUDERY TICORA MONTEALEGRE, quien reside en la Carrera 3 No. 39-32 Barrio La Castellana de Ibagué, correo electrónico leynaticora@gmail.com, con el cual pretendo desvirtuar lo que afirma el actor en los hechos 33, 34, 35 y 36 y demostrar que la Sociedad que represento cumplió con las obligaciones pactadas en la promesa que suscribió y que quien incumplió sus obligaciones lo fue el Accionante del proceso.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Contra las pretensiones propuestas por el actor, propongo las siguientes excepciones:

A. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PARTE DE LA ACCIONANTE.

La cual sustento en los hechos que a continuación expongo:

- 1) La ley otorga la facultad de demandar el cobro de perjuicios al contratante que ha cumplido con las obligaciones adquiridas al suscribir el contrato, en desarrollo del principio constitucional de la buena fe, con el que deben actuar las personas, incluyendo por supuesto a las personas jurídicas.
- 2) La Corte Suprema de Justicia ha sostenido que el buen suceso de la acción resolutoria está sujeto a la concurrencia de ciertas condiciones, a saber: (i) que verse sobre contrato bilateral válido; (ii) que el demandante haya cumplido las obligaciones a su cargo, o se haya allanado a cumplirlas, y (iii) que el demandado se haya separado de sus compromisos contractuales total o parcialmente.¹⁴
- 3) A la demandante se le colocó de presente, que no cumplió con las obligaciones que adquirió en la promesa de compraventa a la que se refieren sus pretensiones, lo que la deslegitima para pedir en la forma que lo hace. Todo lo cual ha quedado demostrado en la presente contestación, en concordancia con la doctrina jurisprudencial.
- 4) Tal incumplimiento se precisa al contestar los hechos 28 y 30 de libelo en que se sustenta la demanda, circunstancias que están probadas con el presente escrito y las pruebas que obran dentro del proceso.

¹⁴ Ver entre otros, CSJ, SC 11. Marzo. 2004, exp. 7582.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

- 5) La parte del precio acordado en la promesa de compraventa que canceló el actor a la Sociedad que represento fue restituido al accionante, tal y como se acreditó con la prueba documental que se incorpora con la contestación de la demanda, habiendo exonerado la Sociedad que represento de imponer la sanción convenida en la Cláusula Sexta y Décima Primera de la promesa de compraventa que las partes suscribieron, la que reguló el incumplimiento del deudor y sus consecuencias como es el derecho a reclamar la indemnización de perjuicios.

B. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE PAGAR PERJUICIOS Y CARENCIA DE LEGITIMACIÓN PARA RECLAMAR.

- 1) Dado que quien acciona incumplió con las obligaciones que adquirió en la promesa de compraventa que se relaciona en el libelo, no está en capacidad jurídica de impetrar se le paguen perjuicios, siendo obvio que no se le causaron, tal como quedó demostrado en la contestación, porque en la fecha de firma de escritura pública pactada no cumplió la parte compradora y, además, en el presente proceso es claro que el ánimo de persistir en el contrato no existe, habida cuenta de que los dineros fueron objeto de restituciones mutuas.
- 2) Tampoco está en capacidad de impetrar ese pago, frente a quien sí cumplió con las obligaciones adquiridas en el precontrato del que se viene hablando, pues lo amparan las normas de la buena fe con que se debe obrar y la jurisprudencia de las altas cortes, sobre ese principio.
- 3) Si el actor estableció que el demandado incumplió, este estaba en la obligación de acudir a otras vías que contempla el ordenamiento jurídico, enfiladas a obtener el cumplimiento forzado de tales compromisos, acreditando que la parte que represento no lo hizo.
- 4) El Artículo 428 del C. G. del P. es claro al respecto, del que la Corte Suprema ha referido que son tres casos en los que el Acreedor puede reclamar la ejecución de perjuicios a saber: a) Cuando no se entregó una especie mueble o de bienes de género diferentes al dinero. b) Por la ejecución de un hecho y c) Por la no ejecución de un hecho.
- 5) Si el Actor está convencido de que cumplió con sus obligaciones tenía que acudir a estas vías procesales y no al camino que escogió, razón por la cual no hay lugar al cobro de perjuicios y menos a cobrarle suma de dinero porque a este le fueron devueltos los dineros que entregó como parte del precio, no obstante no tener derecho a la sanción acordada por el incumplimiento.
- 6) Como sustento de esta excepción, solicito tener en mente lo que la Honorable Corte Suprema Sala Civil expuso en Sentencia SC 36GG-2021 con ponencia

del Honorable Magistrado ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO sobre el incumplimiento recíproco de los contratantes y la falta de legitimación para reclamar perjuicios.

C. INCUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR.

La que sustento en los siguientes hechos:

- 1) El Actor y mi representado suscribieron la promesa de compraventa que refiere los hechos del proceso y que aporté como prueba de la contestación de la misma.
- 2) De otra parte, para el 15 de Septiembre de 2021 el dinero que supuestamente se encontraba aprobado no fue desembolsado y por ello el pago del precio acordado para la adquisición del inmueble Casa 11 Sector CARACOLI del Proyecto Foret Conjunto Residencial, no se canceló. Esto no podía ocurrir toda vez que no presentaron la aprobación del crédito ni la constancia de vigencia de aprobación del crédito ni realizaron los trámites requeridos oportunamente para perfeccionar el crédito, pues el Oficio de fecha 19 de julio del 2021 expedido por la entidad bancaria BBVA que pretenden hacer valer como un aprobado de crédito 0834-9600117798 estableció lo siguiente: *"Esta comunicación es estrictamente comercial y por lo tanto, no se desprende de esta efectos jurídicos de orden precontractual o contractual a cargo del banco, ni exime a sus destinatarios de los requisitos que la Ley o los Reglamentos que se tengan establecidos de manera general en el Banco para la línea de crédito hipotecario de vivienda a largo plazo"*.
- 3) En la respuesta al hecho Vigésimo Octavo se precisó claramente las razones por las cuales la Sociedad que represento no incumplió con sus obligaciones con apego al clausulado pactado en la promesa y a dicha respuesta me remito por economía procesal.
- 4) La solemnización de la promesa de compraventa se había acordado para el 15 de Septiembre de 2021 y la Accionante no compareció a la Notaría para acreditar que había cancelado el precio acordado y mucho menos acreditó estar a paz y salvo con las obligaciones adquiridas con la Sociedad.
- 5) El día 20 de octubre de 2021, la Sociedad que represento da por terminado el contrato de promesa de compraventa que suscribió con el actor por incumplimiento de sus obligaciones, el cual obra como prueba documental en la relación hecha en esta contestación de demanda.
- 6) El Actor en escrito del 26 de octubre de 2021 solicita reconsideración de la decisión de terminación del precontrato celebrado, pero la Sociedad accionante no lo reconsidera y lo confirma en escrito del 10 de Noviembre de 2021 que es notificado al Actor el mismo día.
- 7) El día 22 de noviembre de 2021 la Accionante solicita el reembolso de los dineros entregados como parte de pago y la Sociedad procede a realizar su devolución el 16 de

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

Diciembre de 2021 en transferencia hecha por BANCO DAVIVIENDA a la Cuenta de la demandante.

8) El Artículo 1546 del Código Civil establece la condición resolutoria tácita para el caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado y en tal caso el otro contratante podrá pedir a su arbitrio la resolución o el cumplimiento del contrato con la indemnización de perjuicios.

9) El actor no inició la demanda de cumplimiento con indemnización de perjuicios si consideraba que había cumplido con sus obligaciones, no obstante que no podía hacerlo porque la Sociedad era la que tenía la legitimación para demandarlo para el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

10) De acuerdo con el Artículo 1608 del C.C. el Accionante se encontraba al 15 de Septiembre de 2021 en mora de cumplir con sus obligaciones por cuanto no dio cumplimiento a ellas dentro del término acordado y así se está probando.

11) En este orden de ideas, el incumplimiento de las obligaciones a cargo del accionante no lo habilita para pedir a su arbitrio la resolución y mucho menos el cumplimiento con indemnización de perjuicios, por lo que la acción que instaura no tiene asidero jurídico, ya que al incumplir la promesa, no puede reclamar indemnización de perjuicios, no siendo civilmente responsable de ningún perjuicio.

Esto demuestra que se **incumplió** con el contrato de promesa de compraventa al no tener completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante EL BANCO y no estar autorizado(s) por éste, para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, en la fecha de la firma de escritura pública pactada el día 15 de septiembre de 2021, o en su defecto, realizar el pago del precio con recursos propios o allanarse a cumplir como precisa la Alta Corte en jurisprudencia, para lo cual, debió entregar el dinero en efectivo o en un título valor con el equivalente del saldo del precio, verbigracia cheque de gerencia, con el que pretendía pagar el precio del contrato, pues de acuerdo al convenio entre las partes, la Empresa no está obligada a suscribir la escritura pública que solemniza el contrato de compraventa "(...) hasta que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté (n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude(n) de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse. En caso de que, al momento de la firma, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto*"

D. RETRACTO.

Esta excepción la fundamento en los siguientes hechos:

1) En el párrafo Primero de la Cláusula Tercera de la Promesa de Compraventa, estas convinieron que el equivalente al 10% del precio total del inmueble objeto de la promesa eran arras retractarias, las cuales se regirán por lo dispuesto en el Artículo 886 del C. de Cio. y demás normas concordantes, para el evento de que alguna de las partes se retracte del negocio objeto de esta promesa, sin necesidad de acudir a la vía judicial en caso de retracto. El Promitente Vendedor haciendo uso efectivo del pacto de arras podrá descontar de las sumas a devolver, además de la suma determinada como pacto de arras, el valor que adeudare por razón de reformas y/o compras solicitadas por EL PROMITENTE COMPRADOR.

2) Es importante referir que las partes convinieron claramente la fecha y el lugar pactado para la firma de la escritura que solemnice la promesa, para el día 15 de Septiembre de 2021 a las 09:00 A.M. en la Notaría 5ª del Circulo de Ibagué. En efecto en la fecha el actor no concurrió a la Notaría, el instrumento público no se pudo celebrar debido a que la minuta de compraventa no había sido allegada oportunamente por el Banco y a esta le competía hacer las diligencias correspondientes con el fin de que para dicha fecha se pudiese llevar a cabo dicho compromiso.

Al respecto las cláusulas Sexta Parágrafo Segundo, Cláusula Décima Primera numeral Primero y Cláusula Décima Segunda Parágrafo Primero de la promesa son claras al respecto.

3) En efecto, la Cláusula DECIMA SEGUNDA EN SU PARAGRAFO refiere: *"...EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligada a suscribir la escritura Pública que solemnice el contrato de compraventa aquí prometido, hasta que EL PROMITENTE COMPRADOR no esté totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse. En caso de que, al momento de la firma, EL PROMITENTE COMPRADOR no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto".*

4) En este orden de ideas, en la promesa de compraventa se establece puntualmente las obligaciones en las que incurre tanto el PROMITENTE VENDEDOR como EL PROMITENTE COMPRADOR, habiendo cumplido mi representado a cabalidad con el objeto del presente contrato y por parte del PROMITENTE COMPRADOR este lo incumplió, nunca realizó el pago de la totalidad del precio del inmueble y tampoco asistió a la fecha de la firma de la escritura.

5) Así las cosas y ante el incumplimiento del actor a sus compromisos al incurrir en mora en el pago de sus obligaciones, no asistir a la notaría en la fecha convenida se entiende

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1190140030462022-00666-00

que el demandante se RETRACTÓ del negocio y fuera de ello el 22 de noviembre de 2021, manifestó su decisión inequívoca de desistir del negocio, solicitando la devolución de los dineros entregados vía correo electrónico certificando la cuenta bancaria donde serían consignados los dineros.

6) Con fundamento en lo antes expuesto, no queda duda que el actor se retractó del negocio referido y con base en el Parágrafo Primero de la CLAUSULA SEXTA de la promesa celebrada, la Sociedad que represento está autorizada a descontar el valor acordado como pacto de arras y así solicito sea autorizado por el Despacho de Conocimiento.

E. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.

Esta excepción la sustento en los siguientes hechos:

- 1) La responsabilidad contractual proviene exclusivamente por un hecho propio del culpable, que fue quien decidió incumplir el contrato. En efecto, este tiene su origen en un contrato que ha sido firmado y una de las contratantes incumple las obligaciones que asumió, causándole un perjuicio o daño a la otra.

En consecuencia, quien sea responsable debe compensar o indemnizar a la otra.

- 2) La responsabilidad contractual se estructura en el Artículo 1602 del C.C., que otorga al contrato la calidad de ley para las partes, las que quedan comprometidas a cumplir con lo pactado.
- 3) Mediante escrito del 20 de octubre de 2021 la Sociedad que represento dio por terminado el precontrato de promesa de compraventa que suscribió con la Accionante de este proceso, por las razones claras que expuso en el escrito citado.
- 4) Consecuente con la decisión, la Accionante del proceso solicitó la devolución de los dineros que entregó como parte del precio acordado y estos le fueron entregados.
- 5) Para la fecha acordada para la suscripción de la escritura pública que solemnizaría la promesa, es decir el día 15 de septiembre de 2021, la actora no había cancelado la totalidad del precio acordado en la promesa, no compareció a la notaría, tampoco se encontraba a paz y salvo con la Sociedad por los intereses causados hasta la fecha por el no desembolso del crédito y fuera de ello no acreditó que tenía en su poder un cheque de gerencia donde acreditaba que tenía en su poder la suma de dinero que adeudaba al Promitente Vendedor y la razón por la cual no cumplía con su pago.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

- 6) En este orden de ideas, quien incumplió con sus obligaciones lo fue el actor, por un hecho propio suyo, por lo que no puede aludir a que se le haya causado perjuicio o daño, antes por el contrario la Sociedad que represento no aplicó el convenio de arras.
- 7) Al no existir responsabilidad contractual, las pretensiones del actor no pueden ser prósperas.

F. TERMINACIÓN DEL CONTRATO FUE POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVARON DE LA PROMESA.

Sustento esta excepción en los siguientes hechos:

- 1) Como antes se advirtió, al actor se le dio por terminada la relación contractual que la vinculó con la Sociedad que represento, en escrito del 20 de octubre de 2021, en donde le fueron expuestas con claridad las razones de terminación del precontrato.
- 2) De otra parte, el actor informa que dicha parte al 19 de julio de 2021 tenía aprobado un crédito hipotecario por valor de \$250.000.000, que tenía vigencia para la fecha de suscripción de la escritura pública convenida en la promesa.
- 3) Con relación a la aprobación del crédito LA PARTE COMPRADORA no tenía completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante el BANCO y tampoco estaba autorizado por este para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, incumpliendo una de las obligaciones del contrato, pues desde el día 19 de julio de 2021 tenían aprobado del crédito, siendo esto culpa atribuible exclusivamente al extremo comprador, por lo que no es cierto que el actor hubiera cumplido con sus obligaciones.
- 4) Para el 15 de septiembre de 2021 la demandante no compareció a la notaria, no canceló el excedente del precio acordado, no realizó acta de comparecencia y tampoco acreditó que tuviere disponibilidad de los dineros necesarios para cubrir el saldo del precio acordado y tampoco se encontraba a paz y salvo con la constructora por todo concepto, tal y como se convino, circunstancias estas que son suficientes para sustentar la terminación de la relación negocial que existió entre las partes y para referir que el actor fue el que incumplió con sus obligaciones, por lo que el incumplimiento alegado deslegitima al actor para reclamar perjuicios.
- 5) La respuesta dada al hecho Vigésimo Octavo es clara respecto al incumplimiento de las obligaciones del actor y a ella me acojo, con el fin de no extenderme en esta excepción.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

- 6) Concordante con lo expuesto, el actor fue quien incumplió sus obligaciones y la Sociedad que represento no le ha causado perjuicio alguno y así solicito se reconozca, porque la terminación de la relación negocial obedeció a la falta de cumplimiento de las obligaciones adquiridas en la promesa.

G. MUTUO DISENSO,

Esta Excepción la sustento en los siguientes HECHOS:

- 1) Las partes de la promesa de compraventa convinieron el lugar pactado para la firma de la escritura que solemnice la promesa, inicialmente para el 15 de Septiembre de 2021 en la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué.
- 2) El 22 de Noviembre de 2021 la Accionante vía correo electrónico, por medio de Oficio y Certificación Bancaria solicitó la devolución de los dineros entregados como parte del precio acordado en la promesa de compraventa que suscribieron las partes.
- 3) Ninguna de las partes concurrió a la Notaría en la fecha acordada a suscribir la escritura pública correspondiente, no existe prueba sobre dicha concurrencia.
- 4) La Promitente Compradora no cumplió con la obligación de pagar la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$250.000.000), cuyo plazo le vencía el día convenido para la firma de la Escritura Pública de Compraventa (el 15 de Septiembre de 2021 a las 9:00 A.M. en la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué); y El Promitente Vendedor tampoco cumplió con la obligación correlativa y simultánea, consistente en acudir, para la precitada fecha, para el perfeccionamiento del contrato de compraventa prometido, habida cuenta del incumplimiento previo de la parte compradora.
- 5) De acuerdo a lo antes referido, no habiéndose pagado por un contratante la parte final del precio acordado ni tampoco compareció a la notaría el día y hora acordada y dejando de asistir el otro a la Notaría para ratificar su compromiso e intención de enajenar, se concluye que lo que existe es un incumplimiento mutuo y simultáneo que da lugar a la resolución del contrato sin indemnización de perjuicios.

Así las cosas, lo que el Juez de conocimiento debe declarar es resuelto el contrato de promesa por mutuo incumplimiento de las partes del proceso, sin condena en perjuicios a ninguno de los contratantes.

H. INNOMINADA O GENERICA

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462822-00666-00

Adicional y de manera complementaria a las excepciones planteadas, solicito a su despacho, concederme la denominada excepción genérica, en virtud de la cual, deberán declararse probadas en la sentencia, no solamente aquellas excepciones expresamente enunciadas en la literalidad de la contestación, sino a su vez, todas y cada una de las excepciones que se permitan inferir, colegir, o que en general se entiendan probadas en el proceso, para este fin, espero de su despacho, que desde su ámbito de competencia, propicie una participación activa, declarando de manera oficiosa las excepciones que benefician mi postura defensiva.

Igualmente, como corolario de lo anteriormente expuesto, solicito que filtre su análisis en las disposiciones constitucionales, legales, contractuales y las directrices jurisprudenciales que constituyan el marco jurídico con fundamento en el cual habrá de decidirse el presente proceso. Esta excepción, la elevo de conformidad con lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

SENTENCIA ANTICIPADA

Con fundamento en el numeral 3, del Artículo 278 del Código General del Proceso, le solicito dictar Sentencia anticipada, ya que está más que probado que el actor precisamente fue quien incumplió con sus obligaciones en los términos denotados y que se prueba con la presente contestación, por tanto, carece de legitimación en la causa.

ANEXOS

- 1) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 2) PODER ESPECIAL de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S al abogado RODRIGO FAJARDO RIOS junto con el correo electrónico donde comunica el otorgamiento del poder por medio de mensaje de datos.
- 3) Lo relacionado en el acápite de PRUEBAS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 83 de la Constitución Nacional, Artículos 1546, 1609, 1602, 1603, 1618 a 1624 del Código Civil (LEY 84 DE 1873), DECRETO 410 DE 1971 (Código de Comercio), Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), DECRETO 1818 DE 1998, LEY 640 DE 2001, LEY 1563 DE 2012, y demás normas concordantes.

Jurisprudencia:

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462021-00666-00

- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P.: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE Bogotá, D. C., dieciséis (16) de junio de dos mil seis (2006). Referencia: Expediente número 7786
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P. AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO. Bogotá D.C. Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018.
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN LABORAL. M.P.: ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO. SC 1662-2019. Radicación número 11001-31-03-031-1991-05099-01. Bogotá, D. C., 05 de Julio de 2019.
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN LABORAL. M.P.: IVAN MAURICIO LENIS GÓMEZ. STL 9902-2020. Radicación número 91361. Bogotá, D. C., 16 de diciembre de 2020.
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P. ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO. STC 15457 - 2021. Bogotá D.C, 17 de noviembre de 2021.
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE. SC 5430 - 2021. Bogotá D.C, 7 de diciembre de 2021.

NOTIFICACIONES

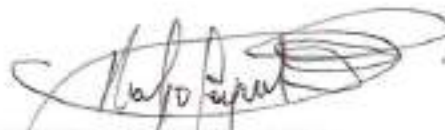
Recibiré notificaciones en la Carrera 5 # 41-16, EDIFICIO TORRE F25, oficina 1101, en la ciudad de Ibagué. Correo electrónico: rodrigofird@gmail.com, rodrigofr@proyectamosyedificamos.com

La sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, las recibirá en la Carrera 16 No. 93A-36 Oficina 202 de Bogotá D.C, correo electrónico: rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com.

Replico este correo al apoderado de la parte demandante, JEISSON GUILLERMO MARROQUIN MUÑOZ: asesoresprofesionalescia@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



RODRIGO FAJARDO RIOS

C.C.No.1.110.535.165 de IBAGUÉ

T.P. No. 326.015 del C. S. de la J.

Correo electrónico: rodrigofird@gmail.com, rodrigofr@proyectamosyedificamos.com

Señor

JORGE ELIECER OCHOA ROJAS

JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.



REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTES: JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA
LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE
DEMANDADO: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
RADICACIÓN: 2022-00666-00

ASUNTO: PODER ESPECIAL.

RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.236.483 de Ibagué, en calidad de Gerente y, por tanto, representante legal de la Sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**, NIT. 800.053.720-4, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto a usted respetuosamente que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **RODRIGO FAJARDO RIOS**, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la **cédula de ciudadanía No. 1.110.535.165 de Ibagué** y **T.P. No. 326.015 de C.S. de la J.**, correo electrónico: rodrigojard@gmail.com, para que inicie, tramite y lleve hasta su culminación el **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA** con radicado número **2022-00666-00**, en contra de la sociedad que represento, presentada por los señores JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.175.142 expedida en Ortega (Tolima) y LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.569.339 expedida en Bogotá D.C.

El referido apoderado cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de presentar la contestación de la demanda y las excepciones, presentar demanda de reconvención, formular incidentes, sustituir o reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir, presentar toda clase de recursos, interrogar y, en general, todas aquellas inherentes al contrato de Mandato de conformidad con el artículo 77 de la Ley 1564 de 2012.

Ruego, por lo tanto, Señor Juez, reconocer personería al abogado **RODRIGO FAJARDO RIOS**, en los términos y para los efectos de este poder.

Del Señor Juez,

Atentamente,


RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ
REPRESENTANTE LEGAL
PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
NIT. 800.053.720-4

ACEPTO:


RODRIGO FAJARDO RIOS
C.C. 1.110.535.165 de Ibagué
T.P. No. 326.015 del Consejo Superior de la Judicatura

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
LA NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ TOLIMA
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
CERTIFICA QUE

Este documento dirigido a Seis Cuarenta y
Seis municipal de Boyotán

fue presentado personalmente el día 05 SEP 2022

por Rodrigo Augusto Fajardo A.

quien se identificó con la C.C. # 14.236.489

de Ibagi y la T.P. # 14

manifestó que reconoce expresamente el contenido
del mismo y que la firma que en él aparece es la suya
en constancia de lo anteriormente.



PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

Señor

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

ATT: JORGE ELIECER OCHOA ROJAS

cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

CLASE DE PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTES:	JEISON JAIR CAPERA BOCANEGRA Y OTRO
DEMANDADO:	PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.
RADICACIÓN:	1100140030462022-00666-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

El suscrito, **RODRIGO FAJARDO RIOS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.110.535.165, portador de la Tarjeta Profesional No. 326.015 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: rodrigofird@gmail.com, en ejercicio del poder especial que con el lleno de las formalidades legales me confirió el señor **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELÁEZ**, mayor de edad y domiciliado en Ibagué, identificado con la cédula No. 14.236.483, en su condición de representante legal de la sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**, identificada con NIT. 800.053.720-4, conforme al certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C y al poder conferido que adjunto, estando dentro del término, se procede a dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Con fundamento en lo expresado en el acápite de pretensiones manifestamos que nos oponemos a cada una de ellas de acuerdo a lo sustentado en los hechos, las pruebas que se aportan y obran en el proceso y, en las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.

1) A LAS PRINCIPALES

A LA PRIMERA PRETENSION: ME OPONGO a que se declare el desistimiento o retracto del contrato de promesa de compraventa suscrito el 31 de octubre de 2020, por parte de la sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.**; toda vez que la terminación del contrato fue por incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, en el caso particular, la parte compradora incumplió con los compromisos

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

adquiridos en el contrato prometido, pues para la fecha de la firma de la escritura pública pactada no se encontraba acreditado el pago del saldo del precio, asimismo, no estaba completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante EL BANCO y, en efecto, no estaba autorizado(s) por éste, para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, en la fecha de la firma de escritura pública pactada el día 15 de septiembre de 2021; en ese sentido, no asistieron a la firma de la pretendida escritura pública, ya que brilla por su ausencia documento que diera cuenta que las partes se hicieron presentes en la Notaría acordada con el fin de realizar el contrato prometido o dejar constancia del cumplimiento de sus obligaciones. Posteriormente, no hubo acuerdo para modificar la fecha de la firma de escritura pública.¹

Por tanto, de acuerdo al convenio entre las partes, la Empresa no está obligada a suscribir la escritura pública que solemniza el contrato de compraventa "(...) hasta que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté(n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones. (...) En caso de que, al momento de la firma, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto." Situación que acaeció durante la ejecución del contrato. Para el caso concreto:

- No había cumplido el pago total del precio (cláusula sexta).
- No contaba con la autorización de escrituración del BANCO para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca (parágrafo tercero, Clausula Decima Segunda).
- No contaba con paz y salvo ni la orden de escrituración de la Empresa, por cuanto la parte compradora no estaba al día en sus obligaciones (parágrafo segundo, clausula Decima Segunda).

¹ Sin embargo, como ya anotó la Corte, el que los negociantes no llegaron a un convenio respecto del aludido otrosí generaba, ni más ni menos, que la promesa de venta suscrita se mantenía sin ninguna modificación y, Por Contera, que ambos debían honrar las prestaciones allí plasmadas.

Y como ninguna de las partes compareció a la Notaría (...) a firmar el contrato prometido, ambas quedaron incurso en motivo de incumplimiento. Sin que fuera acreditada justificación para ninguna, máxime si en la misma promesa se había pactado que la desatención de cualquiera de las prestaciones se tendría como motivo inequívoco de desistimiento del negocio.

A lo que cabe agregar que, para acreditar la extrañada excusa en relación con el reclamante, no bastaban sus posteriores solicitudes tendientes a que la constructora acatara sus prestaciones, Porque Cuando dichas misivas fueron remitidas él ya era un Contratante infractor, connotación que, Conforme a la Jurisprudencia sobre la materia, le impedía demandar el cumplimiento de la promesa." Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL, M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, Bogotá D.C., Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018. Disponible en: <https://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/09/SC2307-2018-2003-00690-01.pdf>

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

- No había realizado el pago de los intereses en virtud de la cláusula NOVENA, ni se allanó a cumplir con el mismo, que garantizará el pago del saldo con crédito bancario.

Para que se hubiera tenido por cumplida la obligación de la promitente compradora, esta debió haber presentado el dinero en efectivo o un cheque de gerencia o título valor con el equivalente al saldo, con el que se evidenciara que había cumplido, o por lo menos, como dice la Alta Corte, se había allanado a cumplir. Situación que no se presentó en el caso particular.

Por consiguiente, dicha terminación fue aceptada tácitamente por ambas partes contractuales, motivo por el cual la parte compradora acepto la devolución total del dinero abonado hasta ese momento, sin cobro alguno por esta Empresa.

A LA SEGUNDA PRETENSION: ME OPONGO a dicha pretensión, por cuanto quien incumplió con las obligaciones que se derivan de la promesa de compraventa fue la accionante y así se acreditará en el proceso. Lo que solicita no es procedente porque el precio nunca fue cancelado como se acordó. Por consiguiente, carece de legitimación para reclamar al situarse como contratante incumplido.

A LA TERCERA PRETENSION: ME OPONGO a dicha pretensión, por cuanto quien incumplió con sus obligaciones fue el actor del proceso y lo que solicita no es procedente porque el precio nunca fue cancelado como se acordó. En consecuencia, no está en capacidad jurídica para solicitar este tipo pretensiones.

A LA CUARTA PRETENSION: ME OPONGO a dicho reconocimiento por cuanto mi mandante cumplió con sus obligaciones, y a quien debe condenarse en costas es al actor del proceso.

A LA QUINTA PRETENSION: ME OPONGO conforme a todo lo expuesto en el presente escrito, las pruebas y las excepciones de mérito.

A LAS SUBSIDIARIAS:

Mi representada se opone a que se hagan las declaraciones y condenas suplicadas a nombre de la demandante, de manera subsidiaria, pues el contrato al que se alude, consta por escrito y si hubo algún incumplimiento, fue por parte de la promitente compradora, que no pago el precio en la fecha pactada y no aportó la documentación exigida para la concesión del crédito indispensable para cancelar el saldo del precio convenido del inmueble materia de la promesa suscrita con la empresa.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100145030462022-00666-00

A LA PRIMERA. Me opongo a dicha declaración, ya que la resolución del contrato solo lo puede demandar el contratante que haya cumplido con todas sus obligaciones y se probará en este proceso que el incumplimiento de la promesa de compraventa es a cargo de la parte compradora. En consecuencia, carece de legitimación en la causa.

A LA SEGUNDA. Me opongo a dicho reconocimiento, por cuanto esta clase de perjuicios no es procedente cuando el incumplimiento de las obligaciones del contrato de promesa de compraventa se derivó a cargo del comprador, siendo improcedente el accionar judicial del Actor. A más de que el accionante fue el que incumplió con sus obligaciones, no pagó el precio acordado, no compareció a otorgar la escritura que solemnizaría la promesa de compraventa en la fecha acordada, siendo así un hecho propio del comprador, por lo que no puede aludir a que se le haya causado un perjuicio o daño.

A LA TERCERA. Me opongo a dicha pretensión, por cuanto quien incumplió con sus obligaciones fue el actor del proceso porque el precio nunca fue cancelado, por ende, lo que solicita no es procedente, conforme lo expuesto anteriormente y como se demuestra en el presente escrito con las pruebas y excepciones de mérito.

A LA CUARTA. Me opongo a dicho reconocimiento y a quien debe condenarse en costas y agencias en derecho es al actor por sus pretensiones carentes de derecho.

A LA QUINTA. Me opongo a la pretensión, en razón a que el actor nunca canceló el precio acordado en el contrato de promesa de compraventa y, de otra parte, porque la terminación de la relación negocial obedeció al incumplimiento de las obligaciones que se derivaron de la promesa de compraventa a cargo del Promitente Comprador, por lo que no está legitimado en su accionar.

La respuesta dada a las pretensiones tanto principales como subsidiarias elevadas a nombre de la demandante deben conducir a su rechazo, imponiendo la correspondiente condena en costas en su contra.

A LOS HECHOS

A LOS HECHOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO: se acumulan por tener relación con el mismo documento.

ES PARCIALMENTE CIERTO, con las aclaraciones que a continuación realizo, conforme al Contrato de Promesa Compraventa firmado entre los PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES), Jeison Jair Capera Bocanegra y Lina Alejandra Lozano Montealegre y la PROMETIENTE VENDEDORA a los 31 días del mes de octubre de Dos Mil Veinte

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

(2020)"; por cuanto es cierto que se suscribió un contrato promesa de compraventa con las partes que se mencionan, en la fecha respecto de la unidad que se menciona en la ciudad de Ibagué, pero en dicha promesa no se individualizó el inmueble por su folio de Matrícula Inmobiliaria, solo aparece el Folio de Matrícula Inmobiliaria del globo de mayor extensión donde se desarrollaría el Proyecto FORET: **350-240593**, el cual a la fecha aparece cerrado, producto de la división material que se realizó en los términos de la **Escritura Pública No. 1782 del 3 de Diciembre de 2019, en la Notaría Quinta de Ibagué**, de la cual se aperturaron los Folios de Matrícula Inmobiliarias Número 350-264340, 350-264339 y 350-264338, respecto los cuales el folio de matrícula inmobiliaria número **350-264338** corresponde al lote **7 A 1**, con un área de 23.427,98 M2, donde se construyó el proyecto inmobiliario **FORET CONJUNTO RESIDENCIAL**, siendo este el folio donde se inscribió el *Reglamento de Propiedad Horizontal* en los términos de la Escritura Pública número 74 del 20 de enero de 2021 en la Notaría Quinta de Ibagué, con la asignación de Folios de Matriculas Inmobiliarias a las unidades privadas de dicho reglamento, habiéndole correspondido a CARACOLI, CASA ONCE (11) el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 350-275260.

Se aclara que el folio citado para la unidad privada para la fecha de suscripción de la promesa no existía, porque el inmueble prometido en venta no se encontraba individualizado, ya que el régimen de propiedad horizontal del Conjunto no existía, por ello en la promesa se hizo mención al globo de mayor extensión.

En efecto, en la promesa nunca se identificó la unidad privada con su folio de Matrícula Inmobiliaria, menos se colocó sus linderos y fuera de ello el inmueble está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal y no se cita el instrumento público donde este se constituyó.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO. Conforme lo estipulado en el folio 21 del Contrato de Promesa de Compraventa, literal 5 "*Precio y Forma de Pago*".

AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto que en el PARAGRAFO PRIMERO de la CLAUSULA SEXTA, se pacta a título de arras retractatorias, la suma equivalente al 10% del precio total del (los) inmueble (s) objeto de esa Promesa de Compraventa descrita en el capítulo VI – Datos Generales, es importante tener en cuenta que este pacto de arras se encontraba vigente únicamente ***hasta la fecha de la suscripción de la escritura de compraventa***, como se citará a continuación y como consta en el contrato que vincula a las partes:

****CLAUSULA SEXTA – PARAGRAFÓ PRIMERO. Las partes pactan la suma equivalente al 10% del precio total del (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa descrita en el capítulo VI – Datos Generales, a título de arras retractatorias, pacto que se encontrará vigente hasta la fecha de suscripción de la escritura de compraventa, (...)****

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO. Puesto que el valor total del inmueble pactado en el contrato de promesa de compraventa fue de \$359.000.000, por consiguiente, el 10% del valor total del inmueble correspondía a la suma de \$35.900.000.

AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO.

AL HECHO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, con las aclaraciones que a continuación realizo; según lo convenido en el contrato de promesa de compraventa aportado al expediente por la parte demandante en el folio 6, CLÁUSULA SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO y en folio 21, literal 5 "Precio y Forma de Pago", se establece que:

"CLÁUSULA SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa es la suma descrita en el capítulo VI - Datos Generales, cantidad que será pagada por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a nombre de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en los montos y plazos relacionados en el capítulo VI - Datos Generales, distribuido en una suma que se le denominará "CUOTA INICIAL" y un saldo que será pagado a la firma de la Escritura Pública con recursos propios y/o a través del producto de un "CRÉDITO HIPOTECARIO". En caso de requerir CRÉDITO HIPOTECARIO, el saldo del precio será pagado por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), con el producto de un "CRÉDITO HIPOTECARIO", que se compromete(n) a tramitar ante una Entidad bancaria debidamente autorizada para operar en Colombia, quien en adelante se denominará EL BANCO, préstamo que será destinado a cancelar el saldo total del precio del (los) inmueble(s) estipulado en esta cláusula."

1. PRECIO Y FORMA DE PAGO	
Precio	TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 359.000.000.00)
Cuota Inicial	CIENTO SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 107.700.000.00)
Saldo crédito o contado	DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 251.300.000.00)

"El saldo, la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 251.300.000.00) MCTE., a la firma de la escritura el cual será cancelado con crédito adquirido con BANCOLOMBIA o con entidad bancaria de su preferencia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y/o recursos propios."

En efecto, el precio total pactado tiene un valor de \$359.000.000, la cuota inicial era la suma de \$107.700.000 y el saldo del precio por la suma de \$251.300.000.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1109140030462022-00666-00

Cabe aclarar que, la cuota inicial hace parte del precio pactado, lo cual **equivale únicamente al 30% del precio**, quedando un saldo pendiente por un valor de \$251.300.000, que debieron ser pagos a más tardar en la fecha de la firma de la escritura pública pactada, ya fuera con recursos propios o con crédito bancario, conforme lo convenido, cosa que nunca sucedió.

AL HECHO DECIMO: ES CIERTO.

AL HECHO UNDECIMO: NO ME CONSTA. Que se pruebe toda vez que en el acervo probatorio aportado por la parte demandante se evidencia una captura de pantalla en la que no se puede constatar la dirección electrónica desde la que se emitió dicho correo ni la firma de quien emite el correo, esto con el fin de verificar la veracidad de la información.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, puesto que si bien el oficio de fecha 19 de julio del 2021 expedido por la entidad bancaria BBVA haciendo referencia a la solicitud de crédito 0834-9600117798 estableció un valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$250.000.000), este no constituía una aprobación del crédito por cuanto en el mismo se estipuló lo siguiente: *"Esta comunicación es estrictamente comercial y por lo tanto, no se desprende de esta efectos jurídicos de orden precontractual o contractual a cargo del banco, ni exime a sus destinatarios de los requisitos que la Ley o los Reglamentos que se tengan establecidos de manera general en el Banco para la línea de crédito hipotecario de vivienda a largo plazo"*.

Por consiguiente, los prometientes compradores se situaron en posición de incumplimiento al no haber presentado el **aprobado del crédito hipotecario** dentro de los noventa (90) días hábiles anteriores a la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa, además, no presentó treinta (30) días antes de la fecha de firma de la escritura que perfecciona este contrato una constancia de vigencia de aprobación del crédito y, finalmente, la parte compradora no realizó en un plazo de quince (15) días calendario a partir de la aprobación del crédito por EL BANCO los trámites requeridos para perfeccionar el crédito, tal como se establece en la *cláusula séptima* y sus parágrafos del contrato *Promesa de Compraventa*.

AL HECHO DECIMO TERCERO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, toda vez que no tenemos constancia de los correos electrónicos ni las llamadas en las fechas mencionadas por la parte demandante.

AL HECHO DECIMO CUARTO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, debido a que es un trámite ajeno a la constructora y, por ende, debe ser adelantado exclusivamente por los prometientes compradores.

AL HECHO DECIMO QUINTO: ES CIERTO.

AL HECHO DECIMO SEXTO: NO ME CONSTA. Que se pruebe puesto que el correo electrónico de fecha 01 de septiembre del 2021 aportado en el acervo probatorio remitido parte del señor JEISON CAPERA, dificulta la validación de los documentos o anexos que corroboren la información. Ahora bien, una vez revisados los correos electrónicos de la

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

empresa, no se evidencia recibo de correo electrónico por parte de los promitentes compradores y tampoco se identifica el correo electrónico de origen ni a quien fue destinado.

Adicionalmente, cabe aclarar que un crédito bancario para adquisición de vivienda **no es equivalente a una garantía bancaria**, pues según la ley civil colombiana se define como garantía (o caución) *"cualquier obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de cauciones la fianza, la hipoteca y la prenda"* (artículo 65 Código Civil). Las garantías pueden ser reales o personales, son de tipo real la hipoteca, la prenda y la anticresis, por su parte se consideran garantías personales la fianza y la solidaridad. **Con lo anterior se quiere demostrar que, si se hubiera allanado a cumplir, contaba con diversas modalidades para hacerlo, sin embargo, estas brillan por su ausencia.** Por otro lado, las garantías bancarias y las cartas de crédito *stand by* son compromisos irrevocables e incondicionales asumidos por una entidad financiera de pagar una suma determinada de dinero, siendo instrumentos financieros diferentes al crédito de vivienda, por tanto, no es de recibo para la empresa que la garantía de pago existe, cuando se ha demostrado que no.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: ES CIERTO. Siempre y cuando el PROMETIENTE COMPRADOR haya cumplido con todas las obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa, en especial con la **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA PARAGRAFO PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO:**

"PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR no estará obligado a suscribir la escritura pública que solemnice el contrato de compraventa aquí prometido, hasta que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté(n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude(n) de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse. En caso de que, al momento de la firma, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Será requisito para el otorgamiento de la escritura pública que perfecciona el presente contrato, que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) exhiba ante el notario el paz y salvo expedido por el PROMETIENTE VENDEDOR, el cual se deja constancia que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ha cumplido con la totalidad de las obligaciones.

PARÁGRAFO TERCERO: En la fecha de firma de escritura prevista EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a tener completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante EL BANCO y a estar autorizado(s) por éste, para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, para lo cual deberá presentar la autorización de escrituración que expida la entidad financiera."

De lo anteriormente expuesto se tiene que las obligaciones del comprador no fueron cumplidas oportunamente, como se demuestra en la contestación y las pruebas que se

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

aportan, en efecto, la parte vendedora no estaba obligada a suscribir la escritura pública que perfeccionase el contrato de compraventa.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: ES CIERTO. Cabe mencionar que, cuando la compra se realiza por conducto de préstamo hipotecario, la gestión y todos los trámites para su perfeccionamiento y, posteriormente, para su desembolso están en cabeza de la parte compradora, por cuanto es quien asume la obligación de pago con el vendedor, como bien lo señala el contrato firmado por las partes, por lo cual, como se demuestra a lo largo del escrito la parte compradora no fue diligente en el proceso de perfeccionamiento del crédito bancario con el que pretendía pagar para dar cumplimiento al contrato, pues, su perfeccionamiento fue tardío, incumpliendo así con los requerimientos realizados y los plazos pactados conforme el contrato firmado.

En ese sentido, no es de recibo para la empresa que los compradores manifiesten que fueron diligentes en el trámite de aprobación del crédito, pues como confiesan en la demanda hasta el día 3 de septiembre de 2021 pagaron los honorarios dentro de los trámites requeridos por la entidad bancaria, estando a solo 12 días de la fecha de firma de escritura pública pactada, luego cada trámite con el banco puede tardar entre 3 – 7 días hábiles hasta 15 días hábiles, prueba de ello es que en la fecha de firma de la escritura pública convenida, la parte compradora no tenía completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante el BANCO y tampoco estaba autorizado por este para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, incumpliendo una de las obligaciones del contrato, pues desde el día 19 de julio de 2021 tenían aprobado del crédito, siendo esto culpa atribuible exclusivamente al extremo comprador.

AL HECHO DECIMO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien la funcionaria Flor Angela Osorio Parra remitió una documentación al asesor del banco mediante correo electrónico el día 06 de septiembre de 2021 a la dirección electrónica roynicolas.vera@bbva.com, esto fue lo requerido inicialmente por el asesor para dar inicio al trámite de proceso de escrituración, sin embargo, cabe aclarar que en dicho correo NO se da aval por parte de la empresa para la firma de la escritura pública de compraventa ni tampoco certifica que la parte compradora cumplió con todo lo necesario para la compra del inmueble, ya que como bien se puede evidenciar en los anexos del correo electrónico que se menciona, los documentos remitidos corresponden a la tradición del predio de mayor extensión donde se construyó el proyecto FORET Conjunto Residencial, el RUT y Cámara de Comercio de la empresa constructora y el permiso de enajenación o también llamado de ventas, siendo falso lo mencionado en la prueba documental número 13 de la demanda, pues la prueba es únicamente coherente, pertinente y útil para demostrar que la empresa siempre se allanó a cumplir aportando la documentación necesaria cuando lo requería el comprador o, el banco en caso de pagar con crédito.

Adicionalmente, es menester dejar claro que en ningún caso los funcionarios de la empresa cuentan con la facultad para otorgar aval o para declarar a paz y salvo a los clientes, pues esta es una facultad que está reservada a la Gerencia o en su ausencia, a los

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

representantes legales suplentes, tal como consta en el Certificado De Existencia Y Representación Legal De La Cámara De Comercio. Además, cabe resaltar que las conversaciones que tengan los clientes con los funcionarios de la empresa no representan la posición oficial de la misma. En ese sentido, como se puede evidenciar en el correo que mencionan, hay una nota al final denominada "AVISO LEGAL" que señala: *"Todas las ideas y reflexiones expresadas en el presente mensaje electrónico corresponden al remitente del mismo y NO representa la posición oficial de la Compañía."*

AL HECHO VIGESIMO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, toda vez que no tenemos registro por escrito donde se evidencie que alguno de nuestros empleados brindo esta información al asesor del banco BBVA.

De las pruebas aportadas por la parte demandante únicamente se puede evidenciar una supuesta comunicación telefónica, sin corresponder a una visita técnica o un informe pericial del perito asignado por el banco donde se determine lo indicado por el asesor de trámites, pues a este último no le consta el estado del inmueble ni del proyecto inmobiliario ya que nunca se acercan a la obra y, en efecto, brilla por su ausencia prueba fehaciente en el proceso que demuestre lo contrario. Pues la falta de diligencia en el trámite de aprobación del crédito bancario no puede ser atribuible a la parte vendedora, cuando la deuda es claramente asumida por la parte compradora, quien debe satisfacer dicha deuda en la forma y tiempos debidos.²

De otra parte, para dicha época ya se había expedido la certificación técnica de ocupación y se había otorgado la Escritura Pública No.447 del 08 de Abril de 2021 de la Notaría Quinta de Ibagué, con lo que se acreditaba que el inmueble prometido en venta tenía existencia y su construcción fue realizada de acuerdo al nivel de calidad requerido mediante los controles que refiere la certificación, puesto que, para el mes de septiembre de 2021 ya habíamos escriturado más de 40 casas en el proyecto FORET Conjunto Residencial.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, este hecho tiene relación con el que antecede.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, este hecho tiene relación con el hecho número 20.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO: NO ME CONSTA. Que se pruebe toda vez que no es susceptible de corroboración. No existe evidencia de este hecho.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: NO ES CIERTO. Toda vez que la fecha de la escritura pública se encontraba establecida desde la firma del contrato de promesa de compraventa para el día 15 de septiembre de 2021 a las 9:00 de la mañana, en la Notaría Quinta del Circulo de Ibagué, situación que no daba lugar a realizar las conjeturas mencionadas.

² Ver Artículo 1609 Código Civil.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

Ahora bien, respecto las condiciones del inmueble se tiene que el mismo existía como cuerpo cierto en la fecha de firma de escritura pública pactada para el 15 de septiembre de 2021, de conformidad con el **Certificado Técnico de Ocupación**, el cual obra en la anotación número 003 dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-275260³, que corresponde a la CASA 11 CARACOLI, por medio de la Escritura Pública No.447 del 08 de Abril de 2021 de la Notaría Quinta de Ibagué, con lo que se acreditaba que el inmueble prometido en venta tenía existencia y su construcción fue realizada de acuerdo a la(s) respectiva licencia(s) y que se cumplía el nivel de calidad requerido mediante los controles que refiere la certificación, documento que es una prueba fehaciente, siendo totalmente falso lo que quiere probar la parte accionante y que brilla por su ausencia prueba alguna que demuestre lo mencionado. Por el contrario, el Certificado Técnico de Ocupación demuestra que la empresa si se allanó a cumplir en los términos del contrato.

AL HECHO VIGESIMO QUINTO: ES CIERTO. Toda vez que a la fecha del correo mencionado, el banco no había generado el avalúo ni la minuta de hipoteca, siendo esto parte de los trámites que debe gestionar oportunamente la parte compradora conforme lo pactado en el contrato, haciendo seguimiento al banco del proceso del crédito para cumplir en la fecha convenida para la firma de escritura pública de compraventa, no obstante, el incumplimiento del contrato es atribuible únicamente al extremo comprador, pues es claro que la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido en el lugar y el tiempo estipulados⁴, lo cual brilla por su ausencia el cumplimiento de dicha obligación.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto si bien redactaron correos con fecha de 24 de septiembre de 2021, 27 de septiembre de 2021, 30 de septiembre de 2021, 12 de octubre de 2021 y 20 de octubre de 2021, para la fecha de dichos correos la parte compradora ya se encontraba en incumplimiento del contrato, demostrando así su falta de diligencia en el negocio, puesto que hasta el día 12 de octubre de 2021, solicitaron nueva fecha de firma de escritura, lo cual debieron realizar con anterioridad a la fecha del 15 de septiembre de 2021, fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa y no posteriormente, para así poder llegar a un acuerdo.⁵

³ Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria que obra en el expediente como prueba documental número 20. Cabe aclarar que, la matrícula inmobiliaria establecida en el contrato de promesa de compraventa suscrito corresponde a otro folio de matrícula inmobiliaria número 350-240593, que corresponde al predio de mayor extensión, el cual fue objeto de división material en 3 predios, del cual resultó el lote 7 A 1, donde se construyó finalmente el proyecto inmobiliario FORET CONJUNTO RESIDENCIAL. Por consiguiente, el contrato de promesa de compraventa está mal identificado y aliterado.

⁴ Ver Artículo 1928 Código Civil y Cláusula Sexta del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

⁵ A lo que cabe agregar que, para acreditar la extrañada excusa en relación con el reclamante, no bastaban sus posteriores solicitudes tendientes a que la constructora acatara sus prestaciones. Porque Cuando dichas misivas fueron remitidas él ya era un Contratante infractor, connotación que, Conforme a la Jurisprudencia sobre la materia, le impedía demandar el cumplimiento de la promesa." Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL. M.F. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO. Bogotá D.C. Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018. Disponible en: <https://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/09/SC2307-2018-2003-00690-01.pdf>

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, toda vez no tenemos registro por escrito donde se evidencie que alguno de nuestros empleados brindo esta información al asesor del banco BBVA.

Reiteramos lo mencionado en el hecho VIGÉSIMO CUARTO de la presente contestación, el cual solicito tener por reproducido como respuesta a este hecho.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en virtud de que la terminación del contrato no fue unilateral, sino es óbice del incumplimiento de las obligaciones de la parte compradora, como quiera que brilla por su ausencia prueba alguna de que el comprador cumplió o se allanó a cumplir en los términos del contrato, configurándose así la figura jurídica de la condición resolutoria tácita que viene envuelta en todos los contratos bilaterales.⁶

Por tanto, de acuerdo al convenio entre las partes, la Empresa no está obligada a suscribir la escritura pública que solemnice el contrato de compraventa "(...) hasta que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté(n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones. (...) En caso de que, al momento de la firma, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto." Situación que acaeció durante la ejecución del contrato. Para el caso concreto:

- No había cumplido el pago total del precio. (cláusula sexta)
- No contaba con la autorización de escrituración del BANCO para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca. (parágrafo tercero, Clausula Decima Segunda)
- No contaba con paz y salvo ni la orden de escrituración de la Empresa, por cuanto la parte compradora no estaba al día en sus obligaciones. (parágrafo segundo, clausula Decima Segunda)
- No había realizado el pago de los intereses en virtud de la cláusula NOVENA, ni se allanó a cumplir con dicho pago, que garantizará el pago del saldo con crédito bancario.

A efecto de que se pudiera sostener que la demandante cumplió con las prestaciones a su cargo o como demostración fehaciente de que estaba dispuesta a hacerlo, en esa ocasión ha debido acreditar que llevaba consigo si no dicha suma líquida de dinero o por lo menos los mentados títulos valores, de forma tal que en relación con ese específico aspecto quedara expresa constancia en el acta contentiva de la asistencia que al efecto NUNCA se levantó ante la notaría escogida para la celebración del negocio prometido, y ya se vio que de dicho documento brilla por su ausencia, así como no brota ninguna señal indicativa de que por lo menos hubiera puesto de presente que estaba dispuesta en ese momento a

⁶ Ver ARTICULO 1546. CÓDIGO CIVIL.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

pagar el importe correspondiente al saldo o que tenía los cheques con las formalidades exigidas que al efecto se requerían para serle entregados a su par negocial.⁷

AL HECHO VIGESIMO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto se manifestó mediante oficio de fecha de 20 de octubre de 2021 que a la fecha habían realizado un pago por la suma de \$109.000.000, dicho pago era **PARCIAL**, correspondiente a la cuota inicial, respecto al precio total del bien inmueble.

AL HECHO TRIGESIMO: NO ES CIERTO. En la promesa de compraventa se establece puntualmente las obligaciones en las que incurre tanto el **PROMITENTE VENDEDOR** como **EL PROMITENTE COMPRADOR**, habiendo cumplido mi representado a cabalidad con el objeto del presente contrato, el cual era urbanizar y edificar dentro del predio que con ese fin adquirió, la casa que le prometió vender a la parte demandante, lo cual realizó aun con los inconvenientes que se presentaron con motivo de la parálisis a que obligó la pandemia que afectó a nivel mundial, desde principios del año 2020, que ocasionó algún retraso, que fue superado y, por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, este lo **incumplió**, nunca realizó el pago de la totalidad del precio del inmueble y tampoco asistió a la fecha de la firma de la escritura.

Por lo anteriormente expuesto, lo único cierto es que, para la fecha de firma de escritura pública convenida, la parte compradora no había pagado el precio del contrato, por lo tanto, en este caso particular la accionante no cumplió cabalmente con sus propias obligaciones por no cumplir con el pago en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y, por haberse comprometido a pagar un saldo con un crédito que no le había sido autorizado por el Banco y, que sólo se desembolsarían tiempo después de firmada la escritura pública, lo que irremediamente la llevaba a incumplir, pues no es imputable a la Empresa dichas diligencias, más aun cuando las obligaciones por su naturaleza provienen del extremo comprador.

Adicionalmente, tanto el promitente comprador como el promitente vendedor debe acudir a la notaría en la fecha y hora indicada, pero no es suficiente con la presencia de los dos, sino que cada uno debe llevar los documentos necesarios y suficientes para protocolizar la escritura pública, puesto que si una de las partes no lleva todos los documentos sencillamente no se puede hacer la escritura el día indicado y, en efecto, se presenta un incumplimiento, tal como sucedió en el presente caso.

No se evidencia que la parte compradora se allano a cumplir. Toda vez que quien pretende alegar a su favor que no cumplió, pero se allanó a cumplir debe acreditarlo. Pero no es suficiente con afirmarlo, sino que debe probarlo, y la mejor forma de hacerlo es ante notario público, toda vez que la prueba notarial es ideal para verificar el hecho en cuestión, en tanto

⁷ Ver CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, M.P.: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE Bogotá, D. C., dieciséis (16) de junio de dos mil seis (2006). Referencia: Expediente número 7786.

dfb

que, amén de segura, deja establecida a ciencia cierta lo relacionado con la comparecencia de los contratantes para otorgar la escritura pública.

Así las cosas, según el ordenamiento jurídico colombiano y la jurisprudencia se configura un mutuo disenso tácito⁸, por cuanto ninguna de las partes se presentó en la Notaría pactada para levantar Acta de Comparecencia. Pues si bien es cierto que la promitente vendedora incumplió con su comparecencia⁹, ese incumplimiento estaba justificado en virtud de la cláusula Décima Segunda del contrato, en consecuencia, no podía tener efectos a favor de la promitente compradora demandante, pues ella misma no había cumplido, ya que la parte que demande el incumplimiento de la otra debe probar que ella misma ha cumplido cabalmente con sus propias obligaciones, y en este caso no fue así por haberse comprometido a pagar un saldo con un crédito que no había sido autorizado para la fecha de firma de escritura pactada y que sólo se lo desembolsarían tiempo después de firmada la escritura, lo que la sitúa en posición de incumplimiento.

Pues como se ha explicado anteriormente no es correcto que el apoderado de la parte demandante sostenga que "es arbitrario declarar el mutuo disenso", toda vez que debemos tener en cuenta lo manifestado en los incisos anteriores y esclarecer que el mutuo disenso se configuró en razón a que ninguna de las partes compareció en la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué el día 15 de septiembre de 2021, pese a que el comprador en la fecha mencionada no se encontraban a paz y salvo por no haber realizado el pago total del inmueble.

AL HECHO TRIGESIMO PRIMERO Y TRIGESIMO SEGUNDO: Se acumulan por tener relación. Al respecto, es menester mencionar que para el caso particular no aplicaba dicha prórroga, por cuanto el inmueble objeto del contrato existía desde el mes de abril de 2021 como cuerpo cierto, como se evidencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-275260,

⁸ "Distinción remarcada ulteriormente, porque

A través del primero [incumplimiento resolutorio] se pide de manera unilateral por el contratante libre de culpa que el negocio se resuelva con restituciones e indemnización por daños a su favor, mientras que en el segundo lo solicitado ha de ser que, sobre la base insustituible de rendir prueba de aquella convención extintiva en cualquiera de las dos modalidades en que pueda ofrecer [mutuo disenso expreso y tácito], el acto jurídico primigenio se tenga por desistido sin que haya lugar, desde luego, a resarcimiento de ninguna clase..." Extracto de sentencia tomado de CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P.: FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ RESTREPO. SC-15762-2014. Radicación número 0800131030032007-00215-01. Bogotá, D. C., catorce (14) de noviembre de dos mil catorce (2014). (CSJ SC de 1º de diciembre de 1993, Rad. 4022, reiterada CSJ SC de 12 de febrero de 2007, Rad. 2000-00492-01).

⁹ "De esta manera, frente a la complejidad que ofrecen las peculiares circunstancias inherentes al contrato de promesa, la inasistencia de la promitente vendedora a la notaría, en la fecha y hora acordados para ajustar el convenio prometido, resulta jurídicamente irrelevante, habida consideración que todavía para ese entonces la actora no había obtenido del banco la respuesta definitiva de que indefectiblemente asumía el "compromiso comercial derivado" de aquel escrito de 5 de junio y, por ende, la opositora no tenía ninguna certeza acerca de que éste efectivamente le entregaría a ella el producto de dicho préstamo, con el cual la promitente compradora le cancelaría parte del saldo del precio del negocio." Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P.: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE Bogotá, D. C., dieciséis (16) de junio de dos mil seis (2006). Referencia: Expediente número 7786. Disponible en: [https://normograma.info/mindef/does/csj_sca_s-080-2006_7786_\[sc-080-2006\]_2006.htm](https://normograma.info/mindef/does/csj_sca_s-080-2006_7786_[sc-080-2006]_2006.htm)

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

que corresponde a la CASA 11 CARACOLI, con la protocolización del Certificado Técnico de Ocupación.

Situación diferente es que el comprador no haya cumplido en la fecha del 15 de septiembre de 2021 con los trámites requeridos por el banco para estar autorizados a firmar la escritura pública de compraventa e hipoteca en la fecha convenida, pues en dicho caso debió acercarse a la oficina de la empresa antes del 15 de septiembre de 2021 para convenir, por escrito, de mutuo acuerdo, nueva fecha de firma de escritura pública por medio de OTROSI al contrato de promesa de compraventa, como lo estipula la cláusula VIGÉSIMA CUARTA.(MODIFICACIONES) del contrato de promesa de compraventa, como reza:

"Las partes contratantes manifiestan que esta Promesa de Compraventa exterioriza en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre ellas y expresamente sobre las obligaciones de pago derivadas de la misma las cuales son irrenunciables hasta tanto se demuestre su pago completo, cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y será firmado por las partes, pues es expresa intención de éstas no reconocer validez a modificaciones que así no consten. (...)"

Pues al no llegar a un acuerdo por escrito de la nueva fecha de firma de escritura pública y de entrega del inmueble, es claro que se debía cumplir con lo pactado, esto es, la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido en el lugar y el tiempo estipulados. En consecuencia, diferimos de las afirmaciones del accionante.

AL HECHO TRIGESIMO TERCERO: NO ME CONSTA. Que se pruebe, toda vez no tenemos registro por escrito donde se evidencie que alguno de nuestros empleados brindo esta información al asesor del banco BBVA.

Al respecto cabe aclarar que, para la fecha la parte compradora ya se encontraba en posición de incumplimiento conforme a la ley o de retracto según el contrato de promesa de compraventa, toda vez que brilla por su ausencia documento alguno donde se pacte la nueva fecha de firma de escritura pública.¹⁰

AL HECHO TRIGESIMO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Como bien se colige confiesan que recibieron los dineros abonados en su totalidad. Dado que la terminación del contrato fue aceptada mediante oficio allegado el día 22 de noviembre de 2021 por los señores CAPERA Y LOZANO, en el cual manifiestan su consentimiento de desistir del contrato y certifican cuenta bancaria de ahorros del banco Davivienda a nombre de la señora LOZANO para recibir los dineros abonados por concepto de cuota inicial, siendo

¹⁰ "Sin embargo, como ya anotó la Corte, el que las negociantes no llegaron a un convenio respecto del aludido otrosi generaba, ni más ni menos, que la promesa de venta suscrita se mantenía sin ninguna modificación y, Por Contera, que ambos debían honrar las prestaciones allí plasmadas." Ver Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL, M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, Bogotá D.C., Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018. Disponible en: <https://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/09/SC2307-2018-2003-00690-01.pdf>

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

esta una conducta inequívoca de su intención de rescindir del contrato celebrado entre las partes.¹¹

En consecuencia, la parte compradora se separó de sus compromisos contractuales ya no parcialmente sino totalmente¹², pues ya brilla por su ausencia la comparecencia a la Notaría en la fecha pactada para la firma de la escritura pública y ahora se sustrae de su obligación de pago en el momento que recibe los dineros, no quedando garantía alguna de pago, configurándose así un indicio.

AL HECHO TRIGESIMO QUINTO: ES CIERTO. El abogado JEISSON GUILLERMO MARRONQUIN MUÑOZ, allego mediante correo electrónico el documento de la referencia el día 15 de marzo de 2022. Al respecto cabe aclarar que, para la fecha la parte compradora ya se encontraba en posición de incumplimiento conforme a la ley y el contrato de promesa de compraventa y, adicionalmente, ya se había realizado la devolución de los dineros.

AL HECHO TRIGESIMO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Se dio respuesta por medio de oficio de fecha 4 de abril de 2022 firmado por la Gerencia y no de Leyna Ticora, esta última únicamente tramitó la notificación del oficio el día 5 de abril de 2022, en la que se indicó que consultara con los señores Capera y Lozano las razones expuestas en los oficios con fecha de 20 de octubre y 10 de noviembre de 2021 y, en consecuencia, por común acuerdo, se decidió hacer las restituciones mutuas de los dineros abonados, de lo cual pueden dar fe los señores CAPERA Y LOZANO, quienes autorizaron la entrega de los dineros a la cuenta de la señora LINA ALEJANDRA LOZANO, por medio del oficio de fecha 22 de noviembre de 2021, dineros que fueron efectivamente entregados el día 16 de diciembre de 2021, mediante transferencia bancaria como se puede evidenciar en el COMPROBANTE DE EGRESO No. 211202206, que se aporta como prueba.

AL HECHO TRIGESIMO SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Dicha publicidad ya no existe, además NO es relevante para el caso en concreto, pues como bien se puede colegir de las pretensiones y de las conductas inequívocas de la parte compradora el deseo siempre ha sido la resolución del contrato.

AL HECHO TRIGESIMO OCTAVO: NO ME CONSTA. No tiene relevancia en el proceso.

¹¹ " (...) la institución denominada mutuo disenso, la cual, por no contener una regulación específica en la codificación civil, la doctrina de la Sala se ha encargado de explicar que surge del irrefutable proceder de los contratantes (actos u omisiones) dirigido tácita o expresamente a desistir del convenio, sin que haya lugar a resarcimiento o condena ninguna y esté ausente de condicionamiento para que el otro extremo satisfaga alguna de las prestaciones a que se comprometió (CSJ SC de 20 de septiembre de 1978). Ver Extracto de sentencia tomado de CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, M.P.: FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ RESTREPO, SC-15762-2014. Radicación número 0800131030032007-00215-01. Bogotá, D. C., catorce (14) de noviembre de dos mil catorce (2014).

¹² Ver jurisprudencia. Entre otros, SC2307-2018 SC-6906-2014; SC-8045-2014; SC-28 feb. 2012, Exp. 2007-00131-01.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

RESPECTO A LAS PRUEBAS

Ahora, respecto del testimonio (declaraciones de terceros) solicitado este tampoco reúne las exigencias del Artículo 212 del C. G. del P., por no enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba, por lo que no podrá decretarse.

Por último, el interrogatorio de parte solicitado para absolver el mismo accionante es una prueba que solo está reglada para la contraparte, ya que todo lo que considere el actor que deba manifestar debe invocarlo en los hechos y pretensiones del libelo, no siendo viable el decreto de dicha prueba y así se debe declarar.

DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

Con fundamento en el Artículo 272 del C. G. del P., manifiesto al Despacho que desconozco los documentos que a continuación relaciono, por las razones que más adelante expongo, a saber:

- Respuesta de fecha 10 de mayo de 2021 vía Correo electrónico en donde la asesora del proyecto confirma que la fecha de entrega del inmueble es en septiembre de 2021, relacionado como prueba número 8.
- Bitácora de correos electrónicos que datan del 28 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021, relacionado como prueba número 22.

Obedece el desconocimiento de dicho documento ya que no ha sido suscrito ni manuscrito por el Representante Legal de la Sociedad que represento y tampoco salió del correo electrónico que la Sociedad tiene para sus comunicaciones oficiales, que es el que aparece en el Certificado de Existencia y Representación Legal que expide la Cámara de Comercio de Bogotá y que obra con la demanda y su contestación.

- Correos electrónicos donde se encuentra la novedad presentada el 07 de septiembre de 2021 por la firma encargada de realizar el avalúo del inmueble.
- Correos electrónicos donde se encuentra la novedad presentada el 16 de septiembre de 2021 por la firma encargada de realizar el avalúo del inmueble.
- Correos electrónicos donde se encuentra la novedad presentada el 04 de octubre de 2021 por la firma encargada de realizar el avalúo del inmueble.
- Correos electrónicos donde se encuentra la novedad presentada el 05 de noviembre de 2021 por la firma encargada de realizar el avalúo del inmueble.
- Información comercial del inmueble motivo de la promesa de compraventa registrada en la página web de la sociedad Projectamos y Edificamos S.A.S y un sitio de venta de inmuebles.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Despacho tenga como prueba documental la relacionada en los hechos, por cuanto los documentos citados no ingresaron a la bandeja de entrada de los correos de mi mandante y no existe prueba de su recibido a través de un

ente certificador, toda vez que los documentos fueron emitidos por un tercero con destino a otro tercero, razón por la cual los desconozco. Por tanto, es imperioso su ratificación o validación en cumplimiento a lo normatividad.

RESPECTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Objeto el juramento estimatorio realizado por el Actor, por cuanto es inexacta y no reúne las exigencias de Artículo 206 del C. G. del P. Como quiera que la estimación no reúne las exigencias legales, pues no hay razonabilidad de las sumas de dinero indicadas, por tanto, se debe dar aplicación al Artículo 13 de la Ley 1743 de 2014.

- 1) El juramento estimatorio es un medio de prueba fundamental para cuantificar las indemnizaciones o compensación que se pretenda en los procesos civiles.
- 2) La carga procesal impuesta tiene como finalidad la de evitar reclamaciones injustificadas, desproporcionadas o fraudulentas.
- 3) El juramento estimatorio es un medio de prueba autónomo y su uso y análisis es el punto de partida para el operador jurídico.
- 4) La oportunidad para hacer el juramento varía a función del sujeto procesal, en la demanda es requisito de acuerdo con el No.7 del Artículo 82 y en la contestación, Artículo 96 y 97 del C. G. del P., impidiendo que se tome en cuenta cualquier reclamación del demandado referido al pago de intereses, frutos, mejoras o compensaciones económicas.
- 5) Para el presente caso, el juramento estimatorio hecho no puede tenerse como prueba porque el demandante no discriminó de manera detallada cada concepto indemnizatorio que integra el valor pretendido; b) La Sociedad que represento ha formulado oposición u objeción en el término de traslado de la demanda; c) El juramento estimatorio es ilegal.
- 6) En este orden de ideas, el juramento estimatorio al no reunir los requisitos legales no puede ser admitido como medio probatorio y debe rechazarse porque es temerario e ilegal. En efecto, la Sociedad que represento no ha incumplido con sus obligaciones y no existe un pronunciamiento judicial que así lo acredite y mucho menos referir que el valor de las pretensiones asciende a \$70.000.000, derivados de la supuesta valorización del inmueble, sin acreditar de donde sale dicha cifra por los medios probatorios de ley.
- 7) Así las cosas, ante la falta de plena prueba del monto del juramento estimatorio, impide al Juez reconocer suma alguna, a más de que el estimado es notoriamente injusto e ilegal.

PRUEBAS DE LA OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Como pruebas de la objeción al juramento estimatorio le solicito tener la promesa de compraventa aportada por el actor, la demanda, donde el actor confiesa su incumplimiento al incumplir con el pago acordado, ni con acudir a la Notaría en la fecha y hora convenida.

En igual forma, solicito tener como prueba documental la contestación de la demanda con sus anexos y toda la actuación surtida en el proceso.

EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Niego el derecho invocado.

Es evidente que quien incumplió con las obligaciones que se derivan de la promesa lo fue el actor del proceso y no mi representado. Para pedir la resolución del contrato con indemnización de perjuicios es indispensable que el deudor demandado esté en mora y que el contratante que pide la resolución del contrato no esté en mora de cumplir sus propias obligaciones.

En el presente evento el accionante no canceló el precio del inmueble en la forma y época convenidas y tampoco asistió a suscribir la escritura pública en la época convenida, solamente el contratante cumplidor de las obligaciones a su cargo, nacidas del acuerdo de voluntades puede pedir la resolución y el retorno de las cosas a su estado anterior, lo cual significa que si el demandante de la resolución de un contrato se halla en mora, de cumplir sus obligaciones que del pacto surgieron para él, carece de derecho para obtener la resolución del contrato con indemnización de perjuicios.

De otra parte, es evidente de que ninguno de los contratantes acudió a la Notaría a suscribir la escritura pública por medio de la cual se otorgaría la escritura pública del inmueble prometido en venta, razón por la cual lo que se predica es el mutuo disenso en la cual solo tendría cabida las restituciones mutuas.

A dicho propósito es menester tener en cuenta que cuando el plazo es esencial, o sea, cuando el interés del acreedor se inserta en un determinado tiempo, transcurrido el cual ya no le sirve o no le es útil la prestación (decae su interés), mal podría el deudor pretender un pago valido extemporáneo. Situación que se presente en el caso que nos atañe, en donde no puede el deudor pretender válidamente que el acreedor le reciba a deshoras o de forma extemporánea.

En ese sentido, como se señaló en el presente escrito, no se evidencia que la parte compradora se allano a cumplir. Toda vez que quien pretende alegar a su favor que no cumplió, pero se allanó a cumplir debe acreditarlo. Pero no es suficiente con afirmarlo, sino que debe probarlo, y la mejor forma de hacerlo es ante notario público, toda vez que la prueba notarial es ideal para verificar el hecho en cuestión, en tanto que, amén de segura,

deja establecida a ciencia cierta lo relacionado con la comparecencia de los contratantes para otorgar la escritura pública.¹³

PRUEBAS

Comendidamente solicito se decreten y practiquen las siguientes:

A) DOCUMENTAL

Comendidamente le solicito tener como prueba documental la que adjunto y a continuación relaciono:

- La Promesa de Compraventa suscrita entre el actor y la Sociedad demandada. (23 folios)
- Folio de Matrícula Inmobiliaria del globo de mayor extensión donde se desarrolló el Proyecto FORET: 350-240593 y que corresponde a la matrícula establecida en el contrato de promesa de compraventa.
- Escritura Pública No. 1782 del 3 de Diciembre de 2019, en la Notaria Quinta de Ibagué, corresponden a la división material del predio de mayor extensión. (38 folios)
- Folios de Matrícula Inmobiliarias número 350-264340, 350-264339 y 350-264338, que corresponden a la división material del predio de mayor extensión.
- Folio de matrícula inmobiliaria número 350-264338 corresponde al lote 7 A 1, con un área de 23.427,98 M2, donde se construyó el proyecto inmobiliario FORET CONJUNTO RESIDENCIAL. (7 folios)
- Correo electrónico del 22 de noviembre de 2021 donde anexan Oficio solicitando el reembolso de los dineros y, en efecto, aceptando el desistimiento del contrato de promesa de compraventa Casa 11 Sector Caracol FORET CONJUNTO RESIDENCIAL y Certificación bancaria a nombre de la señora Lina Alejandra Lozano Montealegre. (3 folios)
- Soporte de contabilidad de la sociedad que represento denominado Comprobante de egreso número 21120206 por un valor de CIENTO NUEVE MILLONES DE

¹³ Y como ninguna de las partes compareció a la Notaría (...) a firmar el contrato prometido, ambas quedaron incurso en motivo de incumplimiento. Sin que fuera acreditada justificación para ninguna, máxime si en la misma promesa se había pactado que la desatención de cualquiera de las prestaciones se tendría como motivo inequívoco de desistimiento del negocio.

A lo que cabe agregar que, para acreditar la extrañada excusa en relación con el reclamante, no bastaban sus posteriores solicitudes tendientes a que la constructora acatara sus prestaciones. Porque Cuando dichas misivas fueron remitidas él ya era un Contratante infractor, connotación que, Conforme a la Jurisprudencia sobre la materia, le impedía demandar el cumplimiento de la promesa." Extracto de sentencia tomado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL. M.P. AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO. Bogotá D.C. Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018. Disponible en: <https://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/09/SC2307-2018-2003-00690-01.pdf>

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100148030462022-00666-00

PESOS (\$109.000.000) con fecha de 16 de diciembre de 2021, que corresponde a la devolución total de los dineros abonados. (1 folio)

- Comprobante de transacción número 43753436 por un valor de CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS (\$109.000.000) con fecha de 16 de diciembre de 2021 al número de cuenta de la señora LINA ALEJANDRA LOZANO MONTEALEGRE del Banco Davivienda. (1 folio)
- Escritura Pública 447 de abril 8 de 2021 en la NOTARIA QUINTA DE IBAGUE, donde se protocoliza el Certificado Técnico de Ocupación, el cual obra en la anotación número 003 dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-275260.
- Correo electrónico de Solicitud de fecha 16 de marzo de 2022, por parte del señor Jeisson Guillermo Marroquín Muñoz. (1 folio)
- Correo electrónico y oficio de contestación de fecha 05 de abril de 2022, de Proyectamos y Edificamos a la solicitud del señor Jeisson Guillermo Marroquín Muñoz. (2 folios)

Finalmente, respetuosamente solicito tener como pruebas documentales de las aportadas por el actor numeradas:

2. Oficio del 20 de octubre de 2021 emitido por la sociedad proyectamos y edificamos. (2 folios)
4. Oficio del 10 de noviembre de 2021 emitido por la sociedad proyectamos y edificamos. (4 folios)

B) INTERROGATORIO DE PARTE

Con todas las advertencias, por favor sirvanse ordenar al demandante comparecer ante su Despacho para que absuelva el interrogatorio de parte que le propondré oralmente o por escrito dentro de su respectiva audiencia, el cual versará sobre los hechos y pretensiones de la demanda y sobre las razones y fundamentos de esta contestación.

Respetuosamente solicito la declaratoria de confeso si el actor no comparece, se niega a responder o da respuestas evasivas.

C) TESTIMONIOS

Comedidamente solicito se recepcione el testimonio de las personas que a continuación relaciono, quienes son mayores de edad, residen en Ibagué en el lugar que se indica y depondrán sobre los hechos de la demanda y su contestación, a saber:

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

1) DIANA PAOLA ROA GALINDO, quien reside en la Manzana 6 Casa No.8 Barrio Santa Ana de Ibagué, correo electrónico: paola@proyectamosyedificamos.com, con el cual pretendo desvirtuar lo que afirma el actor en los hechos 18, 19, 20, 24, 27, y demostrar que la Sociedad que represento cumplió con las obligaciones pactadas en la promesa que suscribió y que quien incumplió sus obligaciones lo fue el Accionante del proceso.

2) LEYNA RUDERY TICORA MONTEALEGRE, quien reside en la Carrera 3 No. 39-32 Barrio La Castellana de Ibagué, correo electrónico leynaticora@gmail.com, con el cual pretendo desvirtuar lo que afirma el actor en los hechos 33, 34, 35 y 36 y demostrar que la Sociedad que represento cumplió con las obligaciones pactadas en la promesa que suscribió y que quien incumplió sus obligaciones lo fue el Accionante del proceso.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Contra las pretensiones propuestas por el actor, propongo las siguientes excepciones:

A. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PARTE DE LA ACCIONANTE.

La cual sustento en los hechos que a continuación expongo:

- 1) La ley otorga la facultad de demandar el cobro de perjuicios al contratante que ha cumplido con las obligaciones adquiridas al suscribir el contrato, en desarrollo del principio constitucional de la buena fe, con el que deben actuar las personas, incluyendo por supuesto a las personas jurídicas.
- 2) La Corte Suprema de Justicia ha sostenido que el buen suceso de la acción resolutoria está sujeto a la concurrencia de ciertas condiciones, a saber: (i) que verse sobre contrato bilateral válido; (ii) que el demandante haya cumplido las obligaciones a su cargo, o se haya allanado a cumplirlas, y (iii) que el demandado se haya separado de sus compromisos contractuales total o parcialmente.¹⁴
- 3) A la demandante se le colocó de presente, que no cumplió con las obligaciones que adquirió en la promesa de compraventa a la que se refieren sus pretensiones, lo que la deslegitima para pedir en la forma que lo hace. Todo lo cual ha quedado demostrado en la presente contestación, en concordancia con la doctrina jurisprudencial.
- 4) Tal incumplimiento se precisa al contestar los hechos 28 y 30 de libelo en que se sustenta la demanda, circunstancias que están probadas con el presente escrito y las pruebas que obran dentro del proceso.

¹⁴ Ver entre otros, CSJ, SC 11. Marzo. 2004, exp. 7582.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

- 5) La parte del precio acordado en la promesa de compraventa que canceló el actor a la Sociedad que represento fue restituido al accionante, tal y como se acreditó con la prueba documental que se incorpora con la contestación de la demanda, habiendo exonerado la Sociedad que represento de imponer la sanción convenida en la Cláusula Sexta y Décima Primera de la promesa de compraventa que las partes suscribieron, la que reguló el incumplimiento del deudor y sus consecuencias como es el derecho a reclamar la indemnización de perjuicios.

B. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE PAGAR PERJUICIOS Y CARENCIA DE LEGITIMACIÓN PARA RECLAMAR.

- 1) Dado que quien acciona incumplió con las obligaciones que adquirió en la promesa de compraventa que se relaciona en el libelo, no está en capacidad jurídica de impetrar se le paguen perjuicios, siendo obvio que no se le causaron, tal como quedó demostrado en la contestación, porque en la fecha de firma de escritura pública pactada no cumplió la parte compradora y, además, en el presente proceso es claro que el ánimo de persistir en el contrato no existe, habida cuenta de que los dineros fueron objeto de restituciones mutuas.
- 2) Tampoco está en capacidad de impetrar ese pago, frente a quien sí cumplió con las obligaciones adquiridas en el precontrato del que se viene hablando, pues lo amparan las normas de la buena fe con que se debe obrar y la jurisprudencia de las altas cortes, sobre ese principio.
- 3) Si el actor estableció que el demandado incumplió, este estaba en la obligación de acudir a otras vías que contempla el ordenamiento jurídico, enfiladas a obtener el cumplimiento forzado de tales compromisos, acreditando que la parte que represento no lo hizo.
- 4) El Artículo 428 del C. G. del P. es claro al respecto, del que la Corte Suprema ha referido que son tres casos en los que el Acreedor puede reclamar la ejecución de perjuicios a saber: a) Cuando no se entregó una especie mueble o de bienes de género diferentes al dinero. b) Por la ejecución de un hecho y c) Por la no ejecución de un hecho.
- 5) Si el Actor está convencido de que cumplió con sus obligaciones tenía que acudir a estas vías procesales y no al camino que escogió, razón por la cual no hay lugar al cobro de perjuicios y menos a cobrarle suma de dinero porque a este le fueron devueltos los dineros que entregó como parte del precio, no obstante no tener derecho a la sanción acordada por el incumplimiento.
- 6) Como sustento de esta excepción, solicito tener en mente lo que la Honorable Corte Suprema Sala Civil expuso en Sentencia SC 36GG-2021 con ponencia

del Honorable Magistrado ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO sobre el incumplimiento recíproco de los contratantes y la falta de legitimación para reclamar perjuicios.

C. INCUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR.

La que sustento en los siguientes hechos:

- 1) El Actor y mi representado suscribieron la promesa de compraventa que refiere los hechos del proceso y que aporté como prueba de la contestación de la misma.
- 2) De otra parte, para el 15 de Septiembre de 2021 el dinero que supuestamente se encontraba aprobado no fue desembolsado y por ello el pago del precio acordado para la adquisición del inmueble Casa 11 Sector CARACOLI del Proyecto Foret Conjunto Residencial, no se canceló. Esto no podía ocurrir toda vez que no presentaron la aprobación del crédito ni la constancia de vigencia de aprobación del crédito ni realizaron los trámites requeridos oportunamente para perfeccionar el crédito, pues el Oficio de fecha 19 de julio del 2021 expedido por la entidad bancaria BBVA que pretenden hacer valer como un aprobado de crédito 0834-9600117798 estableció lo siguiente: *"Esta comunicación es estrictamente comercial y por lo tanto, no se desprende de esta efectos jurídicos de orden precontractual o contractual a cargo del banco, ni exime a sus destinatarios de los requisitos que la Ley o los Reglamentos que se tengan establecidos de manera general en el Banco para la línea de crédito hipotecario de vivienda a largo plazo"*.
- 3) En la respuesta al hecho Vigésimo Octavo se precisó claramente las razones por las cuales la Sociedad que represento no incumplió con sus obligaciones con apego al clausulado pactado en la promesa y a dicha respuesta me remito por economía procesal.
- 4) La solemnización de la promesa de compraventa se había acordado para el 15 de Septiembre de 2021 y la Accionante no compareció a la Notaría para acreditar que había cancelado el precio acordado y mucho menos acreditó estar a paz y salvo con las obligaciones adquiridas con la Sociedad.
- 5) El día 20 de octubre de 2021, la Sociedad que represento da por terminado el contrato de promesa de compraventa que suscribió con el actor por incumplimiento de sus obligaciones, el cual obra como prueba documental en la relación hecha en esta contestación de demanda.
- 6) El Actor en escrito del 26 de octubre de 2021 solicita reconsideración de la decisión de terminación del precontrato celebrado, pero la Sociedad accionante no lo reconsidera y lo confirma en escrito del 10 de Noviembre de 2021 que es notificado al Actor el mismo día.
- 7) El día 22 de noviembre de 2021 la Accionante solicita el reembolso de los dineros entregados como parte de pago y la Sociedad procede a realizar su devolución el 16 de

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S
NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

Diciembre de 2021 en transferencia hecha por BANCO DAVIVIENDA a la Cuenta de la demandante.

8) El Artículo 1546 del Código Civil establece la condición resolutoria tácita para el caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado y en tal caso el otro contratante podrá pedir a su arbitrio la resolución o el cumplimiento del contrato con la indemnización de perjuicios.

9) El actor no inició la demanda de cumplimiento con indemnización de perjuicios si consideraba que había cumplido con sus obligaciones, no obstante que no podía hacerlo porque la Sociedad era la que tenía la legitimación para demandarlo para el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

10) De acuerdo con el Artículo 1608 del C.C. el Accionante se encontraba al 15 de Septiembre de 2021 en mora de cumplir con sus obligaciones por cuanto no dio cumplimiento a ellas dentro del término acordado y así se está probando.

11) En este orden de ideas, el incumplimiento de las obligaciones a cargo del accionante no lo habilita para pedir a su arbitrio la resolución y mucho menos el cumplimiento con indemnización de perjuicios, por lo que la acción que instaura no tiene asidero jurídico, ya que al incumplir la promesa, no puede reclamar indemnización de perjuicios, no siendo civilmente responsable de ningún perjuicio.

Esto demuestra que se **incumplió** con el contrato de promesa de compraventa al no tener completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante EL BANCO y no estar autorizado(s) por éste, para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, en la fecha de la firma de escritura pública pactada el día 15 de septiembre de 2021, o en su defecto, realizar el pago del precio con recursos propios o allanarse a cumplir como precisa la Alta Corte en jurisprudencia, para lo cual, debió entregar el dinero en efectivo o en un título valor con el equivalente del saldo del precio, verbigracia cheque de gerencia, con el que pretendía pagar el precio del contrato, pues de acuerdo al convenio entre las partes, la Empresa no está obligada a suscribir la escritura pública que solemniza el contrato de compraventa "(...) hasta que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté (n) totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude(n) de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse. En caso de que, al momento de la firma, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto*"

D. RETRACTO.

Esta excepción la fundamento en los siguientes hechos:

1) En el párrafo Primero de la Cláusula Tercera de la Promesa de Compraventa, estas convinieron que el equivalente al 10% del precio total del inmueble objeto de la promesa eran arras retractarias, las cuales se regirán por lo dispuesto en el Artículo 886 del C. de Cio. y demás normas concordantes, para el evento de que alguna de las partes se retracte del negocio objeto de esta promesa, sin necesidad de acudir a la vía judicial en caso de retracto. El Promitente Vendedor haciendo uso efectivo del pacto de arras podrá descontar de las sumas a devolver, además de la suma determinada como pacto de arras, el valor que adeudare por razón de reformas y/o compras solicitadas por EL PROMITENTE COMPRADOR.

2) Es importante referir que las partes convinieron claramente la fecha y el lugar pactado para la firma de la escritura que solemnice la promesa, para el día 15 de Septiembre de 2021 a las 09:00 A.M. en la Notaría 5ª del Circulo de Ibagué. En efecto en la fecha el actor no concurrió a la Notaría, el instrumento público no se pudo celebrar debido a que la minuta de compraventa no había sido allegada oportunamente por el Banco y a esta le competía hacer las diligencias correspondientes con el fin de que para dicha fecha se pudiese llevar a cabo dicho compromiso.

Al respecto las cláusulas Sexta Parágrafo Segundo, Cláusula Décima Primera numeral Primero y Cláusula Décima Segunda Parágrafo Primero de la promesa son claras al respecto.

3) En efecto, la Cláusula DECIMA SEGUNDA EN SU PARAGRAFO refiere: *"...EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligada a suscribir la escritura Pública que solemnice el contrato de compraventa aquí prometido, hasta que EL PROMITENTE COMPRADOR no esté totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse. En caso de que, al momento de la firma, EL PROMITENTE COMPRADOR no haya cancelado la totalidad del precio acordado, se entenderá que éste ha desistido del negocio y se aplicará lo dispuesto en este contrato para el evento de retracto"*.

4) En este orden de ideas, en la promesa de compraventa se establece puntualmente las obligaciones en las que incurre tanto el PROMITENTE VENDEDOR como EL PROMITENTE COMPRADOR, habiendo cumplido mi representado a cabalidad con el objeto del presente contrato y por parte del PROMITENTE COMPRADOR este lo incumplió, nunca realizó el pago de la totalidad del precio del inmueble y tampoco asistió a la fecha de la firma de la escritura.

5) Así las cosas y ante el incumplimiento del actor a sus compromisos al incurrir en mora en el pago de sus obligaciones, no asistir a la notaría en la fecha convenida se entiende

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1190140030462022-00666-00

que el demandante se RETRACTÓ del negocio y fuera de ello el 22 de noviembre de 2021, manifestó su decisión inequívoca de desistir del negocio, solicitando la devolución de los dineros entregados vía correo electrónico certificando la cuenta bancaria donde serían consignados los dineros.

6) Con fundamento en lo antes expuesto, no queda duda que el actor se retractó del negocio referido y con base en el Parágrafo Primero de la CLAUSULA SEXTA de la promesa celebrada, la Sociedad que represento está autorizada a descontar el valor acordado como pacto de arras y así solicito sea autorizado por el Despacho de Conocimiento.

E. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.

Esta excepción la sustento en los siguientes hechos:

- 1) La responsabilidad contractual proviene exclusivamente por un hecho propio del culpable, que fue quien decidió incumplir el contrato. En efecto, este tiene su origen en un contrato que ha sido firmado y una de las contratantes incumple las obligaciones que asumió, causándole un perjuicio o daño a la otra.

En consecuencia, quien sea responsable debe compensar o indemnizar a la otra.

- 2) La responsabilidad contractual se estructura en el Artículo 1602 del C.C., que otorga al contrato la calidad de ley para las partes, las que quedan comprometidas a cumplir con lo pactado.
- 3) Mediante escrito del 20 de octubre de 2021 la Sociedad que represento dio por terminado el precontrato de promesa de compraventa que suscribió con la Accionante de este proceso, por las razones claras que expuso en el escrito citado.
- 4) Consecuente con la decisión, la Accionante del proceso solicitó la devolución de los dineros que entregó como parte del precio acordado y estos le fueron entregados.
- 5) Para la fecha acordada para la suscripción de la escritura pública que solemnizaría la promesa, es decir el día 15 de septiembre de 2021, la actora no había cancelado la totalidad del precio acordado en la promesa, no compareció a la notaría, tampoco se encontraba a paz y salvo con la Sociedad por los intereses causados hasta la fecha por el no desembolso del crédito y fuera de ello no acreditó que tenía en su poder un cheque de gerencia donde acreditaba que tenía en su poder la suma de dinero que adeudaba al Promitente Vendedor y la razón por la cual no cumplía con su pago.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

- 6) En este orden de ideas, quien incumplió con sus obligaciones lo fue el actor, por un hecho propio suyo, por lo que no puede aludir a que se le haya causado perjuicio o daño, antes por el contrario la Sociedad que represento no aplicó el convenio de arras.
- 7) Al no existir responsabilidad contractual, las pretensiones del actor no pueden ser prósperas.

F. TERMINACIÓN DEL CONTRATO FUE POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVARON DE LA PROMESA.

Sustento esta excepción en los siguientes hechos:

- 1) Como antes se advirtió, al actor se le dio por terminada la relación contractual que la vinculó con la Sociedad que represento, en escrito del 20 de octubre de 2021, en donde le fueron expuestas con claridad las razones de terminación del precontrato.
- 2) De otra parte, el actor informa que dicha parte al 19 de julio de 2021 tenía aprobado un crédito hipotecario por valor de \$250.000.000, que tenía vigencia para la fecha de suscripción de la escritura pública convenida en la promesa.
- 3) Con relación a la aprobación del crédito LA PARTE COMPRADORA no tenía completamente perfeccionada la aprobación del crédito ante el BANCO y tampoco estaba autorizado por este para firmar en la Notaría la escritura de hipoteca, incumpliendo una de las obligaciones del contrato, pues desde el día 19 de julio de 2021 tenían aprobado del crédito, siendo esto culpa atribuible exclusivamente al extremo comprador, por lo que no es cierto que el actor hubiera cumplido con sus obligaciones.
- 4) Para el 15 de septiembre de 2021 la demandante no compareció a la notaria, no canceló el excedente del precio acordado, no realizó acta de comparecencia y tampoco acreditó que tuviere disponibilidad de los dineros necesarios para cubrir el saldo del precio acordado y tampoco se encontraba a paz y salvo con la constructora por todo concepto, tal y como se convino, circunstancias estas que son suficientes para sustentar la terminación de la relación negocial que existió entre las partes y para referir que el actor fue el que incumplió con sus obligaciones, por lo que el incumplimiento alegado deslegitima al actor para reclamar perjuicios.
- 5) La respuesta dada al hecho Vigésimo Octavo es clara respecto al incumplimiento de las obligaciones del actor y a ella me acojo, con el fin de no extenderme en esta excepción.

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462022-00666-00

- 6) Concordante con lo expuesto, el actor fue quien incumplió sus obligaciones y la Sociedad que represento no le ha causado perjuicio alguno y así solicito se reconozca, porque la terminación de la relación negocial obedeció a la falta de cumplimiento de las obligaciones adquiridas en la promesa.

G. MUTUO DISENSO,

Esta Excepción la sustento en los siguientes HECHOS:

- 1) Las partes de la promesa de compraventa convinieron el lugar pactado para la firma de la escritura que solemnice la promesa, inicialmente para el 15 de Septiembre de 2021 en la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué.
- 2) El 22 de Noviembre de 2021 la Accionante vía correo electrónico, por medio de Oficio y Certificación Bancaria solicitó la devolución de los dineros entregados como parte del precio acordado en la promesa de compraventa que suscribieron las partes.
- 3) Ninguna de las partes concurrió a la Notaría en la fecha acordada a suscribir la escritura pública correspondiente, no existe prueba sobre dicha concurrencia.
- 4) La Promitente Compradora no cumplió con la obligación de pagar la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$250.000.000), cuyo plazo le vencía el día convenido para la firma de la Escritura Pública de Compraventa (el 15 de Septiembre de 2021 a las 9:00 A.M. en la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué); y El Promitente Vendedor tampoco cumplió con la obligación correlativa y simultánea, consistente en acudir, para la precitada fecha, para el perfeccionamiento del contrato de compraventa prometido, habida cuenta del incumplimiento previo de la parte compradora.
- 5) De acuerdo a lo antes referido, no habiéndose pagado por un contratante la parte final del precio acordado ni tampoco compareció a la notaría el día y hora acordada y dejando de asistir el otro a la Notaría para ratificar su compromiso e intención de enajenar, se concluye que lo que existe es un incumplimiento mutuo y simultáneo que da lugar a la resolución del contrato sin indemnización de perjuicios.

Así las cosas, lo que el Juez de conocimiento debe declarar es resuelto el contrato de promesa por mutuo incumplimiento de las partes del proceso, sin condena en perjuicios a ninguno de los contratantes.

H. INNOMINADA O GENERICA

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462822-00666-00

Adicional y de manera complementaria a las excepciones planteadas, solicito a su despacho, concederme la denominada excepción genérica, en virtud de la cual, deberán declararse probadas en la sentencia, no solamente aquellas excepciones expresamente enunciadas en la literalidad de la contestación, sino a su vez, todas y cada una de las excepciones que se permitan inferir, colegir, o que en general se entiendan probadas en el proceso, para este fin, espero de su despacho, que desde su ámbito de competencia, propicie una participación activa, declarando de manera oficiosa las excepciones que benefician mi postura defensiva.

Igualmente, como corolario de lo anteriormente expuesto, solicito que filtre su análisis en las disposiciones constitucionales, legales, contractuales y las directrices jurisprudenciales que constituyan el marco jurídico con fundamento en el cual habrá de decidirse el presente proceso. Esta excepción, la elevo de conformidad con lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

SENTENCIA ANTICIPADA

Con fundamento en el numeral 3, del Artículo 278 del Código General del Proceso, le solicito dictar Sentencia anticipada, ya que está más que probado que el actor precisamente fue quien incumplió con sus obligaciones en los términos denotados y que se prueba con la presente contestación, por tanto, carece de legitimación en la causa.

ANEXOS

- 1) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 2) PODER ESPECIAL de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S al abogado RODRIGO FAJARDO RIOS junto con el correo electrónico donde comunica el otorgamiento del poder por medio de mensaje de datos.
- 3) Lo relacionado en el acápite de PRUEBAS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 83 de la Constitución Nacional, Artículos 1546, 1609, 1602, 1603, 1618 a 1624 del Código Civil (LEY 84 DE 1873), DECRETO 410 DE 1971 (Código de Comercio), Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), DECRETO 1818 DE 1998, LEY 640 DE 2001, LEY 1563 DE 2012, y demás normas concordantes.

Jurisprudencia:

PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

NIT. 800.053.720-4

Contestación Demanda Proceso Declarativo No.
1100140030462021-00666-00

- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P.: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE Bogotá, D. C., dieciséis (16) de junio de dos mil seis (2006). Referencia: Expediente número 7786
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P. AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO. Bogotá D.C. Veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018). SC2307-2018.
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN LABORAL. M.P.: ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO. SC 1662-2019. Radicación número 11001-31-03-031-1991-05099-01. Bogotá, D. C., 05 de Julio de 2019.
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN LABORAL. M.P.: IVAN MAURICIO LENIS GÓMEZ. STL 9902-2020. Radicación número 91361. Bogotá, D. C., 16 de diciembre de 2020.
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P. ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO. STC 15457 - 2021. Bogotá D.C, 17 de noviembre de 2021.
- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE. SC 5430 - 2021. Bogotá D.C, 7 de diciembre de 2021.

NOTIFICACIONES

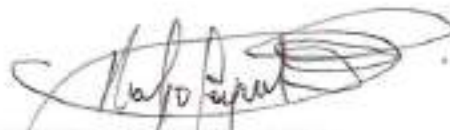
Recibiré notificaciones en la Carrera 5 # 41-16, EDIFICIO TORRE F25, oficina 1101, en la ciudad de Ibagué. Correo electrónico: rodrigofird@gmail.com, rodrigofr@proyectamosyedificamos.com

La sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S, las recibirá en la Carrera 16 No. 93A-36 Oficina 202 de Bogotá D.C, correo electrónico: rodrigo.fajardo@proyectamosyedificamos.com.

Replico este correo al apoderado de la parte demandante, JEISSON GUILLERMO MARROQUIN MUÑOZ: asesoresprofesionalescia@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



RODRIGO FAJARDO RIOS

C.C.No.1.110.535.165 de IBAGUÉ

T.P. No. 326.015 del C. S. de la J.

Correo electrónico: rodrigofird@gmail.com, rodrigofr@proyectamosyedificamos.com

PROCESO # 2022-00057. RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN CONTRA AUTO.

Elkin Munoz <elkinarley@gmail.com>

Mar 17/05/2022 12:44 PM

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetado Estrado Judicial.

Reciba primero un cordial saludo.

Para los fines pertinentes adjunto, en formato PDF, solicitud para que sea objeto de pronunciamiento por parte del Despacho.

Atentamente,

ELKIN ARLEY MUÑOZ ACUÑA

VM LAWYERS

Celular: 3229135766

Mayo 16 de 2022.

Honorable
JUZGADO CUARENTA Y SÉIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Dr. **JORGE ELIECER OCHOA ROJAS**

REFERENCIA:	EJECUTIVO No. 2022 – 00057
DEMANDANTE:	EXPORTADORA VALLE DEL SOL SPA
DEMANDADO:	CORPFRUT S.A.S.

ELKIN ARLEY MUÑOZ ACUÑA identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, abogado inscrito de la firma **VM ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.**, quien actúa en calidad de apoderada especial de la parte demandada, interpongo recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la providencia calendada 11 de mayo de 2022, mediante la cual se decretaron medidas cautelares sobre los bienes de mi representada.

SUSTENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y DEL SUBSIDIARIO DE APELACIÓN

SUSPENSIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES

Para efectos procesales, se precisa que, los argumentos acá estribados, sirven de sustento tanto para la reposición como para el subsidiario de apelación.

El recurso de reposición previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso, está consagrado solamente para impugnación de autos que, por razones de humanidad y política jurídica, el legislador quiso brindarle al juez como oportunidad para reconsiderar un punto ya decidido por él mediante auto y enmendar el mismo, modificando, reformando, revocando o negando la solicitud objeto de este.

Sea lo primero indicar al Honorable Juez que, acudo a este mecanismo procesal para defender los intereses patrimoniales de la parte demandada y asegurar el principio de la ejecución razonable. En ese sentido, imploro al Despacho que, previo a la ejecutoria del auto acá censurado y con fundamento en el artículo 602 del C.G.P., se sirva señalar el valor de la caución a efectos de impedir el decreto de medidas cautelares.

Puestas de ese modo las cosas y previa reconsideración de su señoría como gerente del proceso, imploro se **REVOQUE** la providencia reprochada en los términos aquí deprecados y, en su lugar, se fije el valor de la caución a la parte demandada para que

3504270648 - 3229135766 

info@vmlawyerscol.com 

www.vmlawyers.co 

Calle 72 # 10 – 70 Torre A, Oficinas 601-602

Bogotá D.C. 

se impida el decreto y práctica de embargos y secuestros sobre los bienes de la persona que represento.

Una consideración adicional pero no menos importante es que, mi poderdante ha expresado gran preocupación por las sumas de dinero que acá le están cobrando pues, en su sentir, las cifras no corresponden con la realidad de ahí que, se invoca una ejecución razonable y, justamente, lo que se pretende con este pedimento no es otra cosa que, permitir que se preste la caución la cual garantizará el pago al acreedor en el evento que esta parte resulte vencida en juicio.

Ruego al señor secretario, invocando el principio del debido proceso y de una ejecución razonable, se abstenga de elaborar los oficios de embargo hasta tanto esta parte preste la caución que en su momento fije el Despacho.

De no prosperar el frontal de reposición, sírvase conceder el **RECURSO DE APELACIÓN** que ha sido interpuesto de forma subsidiaria.

Por otra parte, y con el fin de ejercitar el derecho de contradicción y defensa, ruego me sea remitida copia completa de este expediente al correo electrónico: elkinarley@gmail.com.

ANEXOS

1. Poder otorgado por el extremo ejecutado a la firma VM.
2. Certificado de vigencia de mi tarjeta profesional de abogado.
3. Certificado de existencia y representación legal de la firma VM y del extremo ejecutado.

Atentamente,



ELKIN ARLEY MUÑOZ ACUÑA

C.C. **1.010.169.592** y TP. **292.498**

Abogado inscrito - **VM ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.**

NIT 901.156.536-4 – info@vmlawyerscol.com y elkinarley@gmail.com



Elkin Munoz <elkinarley@gmail.com>

Fwd: PODER ESPECIAL - CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

1 mensaje

VM ABOGADOS <info@vmlawyerscol.com>
Para: Gestión Jurídica <elkinarley@gmail.com>

17 de mayo de 2022, 12:09

Apreciado Dr. Elkin,

Cordial Saludo,

Para sus fines procesales pertinentes.

Andrés Fernando Vélez O

----- Forwarded message -----

De: **CORPFRUT SAS** <corpfrutsas@gmail.com>

Date: mar, 17 may 2022 a la(s) 12:04

Subject: Fwd: PODER ESPECIAL - CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

To: info@vmlawyerscol.com <info@vmlawyerscol.com>

----- Mensaje reenviado -----

De: **Andrea Molinares** <andrea.molinares@brandonlatam.com>

Fecha: El mar, 17 de may. de 2022 a la(s) 10:56 a.m.

Asunto: Fwd: PODER ESPECIAL - CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Para: <gestionjuridica@vmlawyerscol.com>Cc: <corpfrutsas@gmail.com>

Buen día María Fernanda.

Adjunto documentos firmados y tb adjunto certificado de representación legal.

Por favor me informas si está todo ok.

Gracias

Andrea Molinares**Abogada****Brandon Brokerage Group****El Golf 40. Piso 12****Santiago. Chile****Tel. 56 2 2594 7527****Cel. 56 9 9243 5912****300 Sevilla Ave, Suite #311****Coral Gables FL 33134**

Tel. 305 444 7401 Ext. 106

www.BrandonBrokerage.com

Este mensaje puede contener información privilegiada y confidencial, destinada al uso exclusivo de su destinatario. Si Ud. no es el destinatario designado y ha recibido este mensaje por error, notifique de inmediato a andrea.molinares@brandonlatam.com y elimine el mensaje de sus archivos. This message may contain confidential information, intended for the exclusive use of its recipient. If you are not the designated recipient and have received this message in error, immediately notify andrea.molinares@brandonlatam.com and delete the message from your files.

----- Forwarded message -----

From: **Gestión Jurídica** <gestionjuridica@vmlawyerscol.com>

Date: Tue, May 17, 2022 at 10:28 AM

Subject: PODER ESPECIAL - CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

To: <corpfrutsas@gmail.com>

Cc: <andrea.molinares@brandonlatam.com>

Apreciado Alexandra / Andrea,

Cordial Saludo,

De acuerdo a la conversación sostenida el día de hoy con el Dr. Andrés Fernando Vélez O; se ha procedido con la elaboración de los documentos indicados en el asunto. Por favor encuentra adjunto los documentos.

Estaré atenta a sus comentarios o dudas al respecto

Debe imprimir, firmar debidamente. Gracias

Para sus fines pertinentes se adjunta Certificado de Existencia y Representación legal VM Abogados Consultores, Certificación Bancaria y Rut

Por favor, confirmar recibido

Atentamente,

María Fernanda Blanco Ramirez

VM ABOGADOS CONSULTORES S.A.S

Calle 72 N° 10 - 70. Torre A, Oficinas 601 - 602



--
Alexandra cardenas
Gerente comercial

3 adjuntos



BRANDON
BROKERAGE GROUP

image001.jpg
6K



CamScanner 05-17-2022 11.49.pdf
701K



Digitalizar 19 de abr. de 2022.pdf
3017K



15 de mayo de 2022.

Honorable

JUZGADO CUARENTA SIES (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Dr. JORGE ELIECER OCHOA ROJAS
E. S. D

EXPEDIENTE: PROCESO EJECUTIVO - No 2022-00057 - 00
DEMANDANTE: EXPORTADORA VALLE DEL SOL SPA
DEMANDADOS: CORPFRUT S.A.S

REF.- PODER ESPECIAL

CRISTIAN VALENTÍN CASTRO VERGARA, mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería No. 566.037 actuando en calidad de representante legal suplente **CORPFRUT S.A.S.**, identificada con el NIT # 901.359.346 - 3; en calidad de parte demandada; por medio del presente escrito y con fundamento en el artículo 75 del C.G.P., otorgamos PODER amplio y suficiente a la sociedad **VM ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.**, identificada con el NIT # 901.156.536-4 para que nos represente judicialmente en este proceso.

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, recibir, transigir, confesar, tachar documentos de falso, desconocer documentos, reasumir, recibir, incoar acciones de tutela ante su Superior Funcional y ante cualquier autoridad judicial de la República en virtud de este proceso; desistir, sustituir, conciliar, y las demás necesarias, así como las establecidas por la ley, para el cumplimiento a cabalidad del presente mandato.

Para los fines pertinentes se precisa que, el correo electrónico de mi apoderado es info@vmlawyerscol.com y elkinadivm@gmail.com.

Acepto el mandato

CRISTIAN VALENTÍN CASTRO VERGARA
C.E No. 566.037
Representante Legal Suplente
CORPFRUT S.A.S
NIT. 901.359.346 - 3

Acepto,

ANDRÉS FERNANDO VELEZ OSORIO¹
CC 9.695.655
Suplente Del Representante Legal
VM ABOGADOS CONSULTORES S.A.S.
NIT 901.156.536-4 - info@vmlawyerscol.com y elkinadivm@gmail.com

¹ Artículo 244 del C.G.P., Decreto 806 de 2020

3504270648 - 3229135766

info@vmlawyerscol.com

www.vmlawyerscol.com

Calle 72 # 10 - 70 Torre A, Oficinas 601-602
Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de abril de 2022 Hora: 15:35:07
Recibo No. 7222011417
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222011417A6D9C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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: CORPFRUT S.A.S
Nit: 901.359.346-3 **Administración :** Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Chia (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 03209181
Fecha de matrícula: 27 de enero de 2020
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 19 de abril de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 15 # 18 A 16 Oficina 302
Edificio Palo Anis
Municipio: Chia (Cundinamarca)
Correo electrónico: corpfrutsas@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3133272457
Teléfono comercial 2: 3234849076
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 15 # 18 A 16 Oficina 302
Edificio Palo Anis
Municipio: Chia (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: corpfrutsas@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3133272457
Teléfono para notificación 2: 3234849076
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de abril de 2022 **Hora:** 15:35:07
Recibo No. 7222011417
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222011417A6D9C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 24 de enero de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de enero de 2020, con el No. 02545789 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORPFRUT S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal: A) La compra, venta, exportación, importación, distribución, representación y comercialización de frutas, tanto en condición fresca natural como congelada, mercaderías, productos agrícolas, frutícolas, hortofrutícolas y del agro y en general de todo tipo de alimentos envasados y no envasados. B) La compra venta de bienes muebles, inmuebles relacionadas directa o indirectamente con el giro social, tendiente a obtener el cumplimiento del objeto social. C) La prestación por cuenta propia o de terceros, de actividades y servicios afines al giro del agro en general, tales como asesoría, elaboración de informes, estudios de mercado, etcétera. D) La realización de toda otra clase de servicios y actividades relacionadas directa o indirectamente con el giro social, tendiente a obtener el cumplimiento del objeto social. E) La realización de servicios de transporte de carga por cualquier medio, sea terrestre, marítimo o aéreo, tendiente a obtener el cumplimiento del objeto social. F) En general celebrar toda clase de actos y contratos que directa o indirectamente digan relación con los giros sociales y que el o los socios acuerden. Parágrafo: Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá a su vez: (I) Adquirir bienes muebles o inmuebles, enajenarlos a cualquier título, hipotecarios, gravarlos, arrendarlos, explotar, y en fin, administrar bienes muebles e

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de abril de 2022 Hora: 15:35:07
Recibo No. 7222011417
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222011417A6D9C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

inmuebles; B) Realizar operaciones bancarias, de crédito, de seguros y financieras y en general ejecutar todos los actos financieros, comerciales y crediticio y celebrar los contratos necesarios o consecuentes para el desarrollo y cumplimiento del objeto social, que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa o faciliten el cumplimiento de sus fines sociales, sin que ello signifique el desarrollo de actividades de intermediación financiera; C) Celebrar contratos de colaboración empresarial (consorcio, uniones temporales) con firmas nacionales o extranjeras; D) Transformarse, escindirse, fusionarse con otras sociedades o absorberlas; E) Girar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar, protestar, pagar o cancelar títulos valores o cualquier otro instrumento negociables o cualesquiera efectos de comercio y aceptarlos en pago; F) Dar o recibir dinero en mutuo con garantía o sin ella; G) En general, celebrar toda clase de actos o contratos necesarios o pertinentes para los fines sociales, derivados de las actividades antes enumeradas y cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales, contractuales o comerciales derivadas de la existencia y actividad de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 300.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 300.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 300.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de abril de 2022 Hora: 15:35:07
Recibo No. 7222011417
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222011417A6D9C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal, quien tendrá un respectivo suplente, designados en estos estatutos. La representación legal de la sociedad, la gestión de los negocios sociales y la administración de la mismas corresponde al gerente y en caso de falta absoluta, temporal o accidental a su suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gerente es el representante legal de la sociedad judicial y extrajudicialmente y tiene a su cargo la dirección general de sus negocios. En tal virtud, el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social, o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad y, en especial, los siguientes: 1. Administrar la sociedad. 2. Convocar a la asamblea general de accionistas y a la junta directiva a reuniones ordinarias o extraordinarias. 3. Autorizar con su firma los estados financieros de propósito general de fin de ejercicio que se vayan a someter a consideración de la asamblea general de accionistas, así como todo documento, acto o contrato que contenga obligaciones a favor o a cargo de la sociedad. 4. Presentar a la asamblea general o junta de socios, los estados financieros de propósito general de fin de ejercicio, el informe de gestión y el proyecto de distribución de utilidades repartibles. El informe de gestión deberá contener una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación jurídica, económica y administrativa de la sociedad, e incluir igualmente los acontecimientos importantes acaecidos después del ejercicio, así como la evolución previsible de la sociedad y de las operaciones celebradas entre ésta, sus accionistas o administradores. Estos documentos los presentará a la asamblea general o junta de socios para su aprobación. 5. Constituir apoderados para llevar la representación judicial o extrajudicial de la sociedad en los litigios o reclamos que ella promueva o que le sean promovidos, o para determinados negocios e investirlos de las facultades que sean necesarias para la defensa de los intereses de la sociedad o de los fines propuestos. 6. Con las limitaciones dispuestas en los presentes estatutos, corresponderá al gerente celebrar los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, adquirir y enajenar, poseer y tener, o cualquier título, toda clase de bienes, gravarlos y limitar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de abril de 2022 Hora: 15:35:07
Recibo No. 7222011417
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222011417A6D9C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

su dominio o entregarlos a título precario, alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o destino, realizar toda clase de operaciones relacionadas con títulos valores y celebrar el contrato de mutuo con o sin intereses, todo dentro del objeto social de la compañía. 7. Comparecer en los juicios en que se dispute la propiedad de los bienes sociales, desistir, recurrir, transigir, conciliar y comprometer en negocios de cualquier naturaleza. 8. Autorizar con su firma los títulos de las acciones. 9. Representar a la sociedad ante las autoridades políticas, administrativas, nacionales o departamentales y municipales y ante las autoridades jurisdiccionales y del ministerio público. 10. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos y resoluciones de la asamblea general de accionistas o Junta de Socios, así como las funciones que por virtud de delegación expresa de tales órganos le sean encomendadas de manera transitoria o para casos especiales. 11. Desempeñar las demás funciones que le impongan las leyes y/o los estatutos por la naturaleza del cargo y, en general, celebrar todos los actos o contratos necesarios y conducentes al logro de los fines sociales. Parágrafo: Poderes: Con las limitaciones dispuestas en los presentes estatutos, el gerente, como representante legal de la sociedad, judicial y extrajudicial, tiene facultades para ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionan directamente con la existencia y funcionamiento de la misma. El gerente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover y coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la sociedad tenga interés e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales. Limitación: Tratándose de actos o gestión de tipo bancario o financiero o la contratación de endeudamiento en cualquier forma, que deba gestionarse ante cualquier banco, institución o entidad financiera, sin importar el monto, se acuerda que el representante legal deberá actuar conjuntamente, con el representante legal suplente y accionista Sr. Cristian Valentín Castro Vergara. Desde ya se le otorga facultades al representante legal suplente para intervenir en todos los actos mencionados dentro de la presente limitación.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de abril de 2022 **Hora:** 15:35:07
Recibo No. 7222011417
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222011417A6D9C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 02 del 22 de diciembre de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de febrero de 2022 con el No. 02796948 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Cardenas Delgado Mauricio	C.C. No. 000001053781480

Por Documento Privado del 24 de enero de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de enero de 2020 con el No. 02545789 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Cristian Valentin Castro Vergara	C.E. No. 000000000566037

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 03 del 3 de diciembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02642221 del 9 de diciembre de 2020 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 de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de abril de 2022 **Hora:** 15:35:07
Recibo No. 7222011417
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222011417A6D9C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

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: 4721

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

\n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de abril de 2022 Hora: 15:35:07
Recibo No. 7222011417
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 222011417A6D9C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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: VM ABOGADOS CONSULTORES S A S
Nit: 901.156.536-4 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02920741
Fecha de matrícula: 19 de febrero de 2018
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 4 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 72 10 70 Torre A - Oficina 601
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: andresfvelez2306@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3229135766
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: 3504270648

Dirección para notificación judicial: Calle 72 10 70 Torre A - Oficina 601
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: info@vmlawyerscol.com
Teléfono para notificación 1: 3229135766
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: 3504270648

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 15 de febrero de 2018 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2018, con el No. 02303815 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada M & M ABOGADOS CONSULTORES S A S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 01 del 24 de noviembre de 2020 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2020, con el No. 02640812 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de M & M ABOGADOS CONSULTORES S A S a VM ABOGADOS CONSULTORES S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto social principal las siguientes actividades: 1. Prestar servicios de asesoría legal, en todas las áreas del derecho, jurisdicción ordinaria, jurisdicción contencioso administrativa, jurisdicción indígena y jurisdicción penal militar, a personas naturales y/o jurídicas; 2. Prestar servicios de representación en procesos dentro de la jurisdicción ordinaria en todas sus especialidades y/o tribunales de arbitramento a personas naturales y/o jurídicas; 3. Prestar todo tipo de servicios del área legal en todos los niveles de atención autorizado por las disposiciones legales vigentes de promoción; 4. Actuar como representantes de empresas públicas y privadas, tanto nacionales como internacionales; 5. Prestar actividades de consultoría a personas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41**

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

tanto naturales como jurídicas, nacionales e internacionales; en desarrollo de las anteriores actividades podrá la sociedad ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cumplimiento del objeto mencionado; podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero; la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado; podrá desarrollar cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias, que permitan facilitar o desarrollar su objeto social. Parágrafo: la sociedad no podrá servir de garante de obligaciones de terceros, incluso de sus accionistas. La sociedad tendrá como objeto social principal servicios de asesoría jurídica y actuar como gestora de negocios y representante de empresas y empresarios nacionales y extranjeros, para lo cual los profesionales del derecho a ella vinculados podrán actuar como abogados y consejeros legales y prestar asesoría y asistencia legal en todas las ramas del derecho, a toda clase de clientes públicos y privados, en Colombia y en el exterior, por todos los medios lícitos que estén disponibles, incluidos los medios electrónicos, con estricta sujeción a las normas legales que regulan el ejercicio de la profesión de abogado y a los principios que las orientan. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá, entre otras actividades: 1) Representar los intereses propios así como los de sus clientes, como los de sus clientes, ante toda clase de personas, entidades y organizaciones, públicas y privadas, nacionales y extranjeras, incluidas todas clase de entidades pertenecientes a todas y cualesquiera ramas del poder público a nivel nacional, departamental, municipal y distrital, la procuraduría general de la república, la fiscalía general, la contraloría general de la república, la defensoría del pueblo, el congreso de la república y adelantar ante ellas todas y cualesquiera gestiones lícitas para los fines y encargos propios y los que le hayan sido encomendados; 2) Celebrar y ejecutar toda clase de actos, contratos u operaciones sobre toda clase de activos, tangibles e intangibles, bienes muebles, inmuebles, que guarden relación directa de medio a fin con el objeto social de la sociedad, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad; 3) Adquirir a cualquier título toda clase de bienes y activos, cederlos y transferirlos a cualquier título, constituir toda clase de gravámenes sobre ellos, celebrar por cuenta propia o ajena contratos de arrendamiento, usufructo, uso y habitación; 4) Contraer

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41**

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

toda clase de créditos que requiera para financiar sus operaciones, dar o recibir dinero en mutuo, otorgar toda clase de títulos valores e instrumentos negociables, cederlos, endosarlos y negociarlos, constituir y aceptar toda clase de fianzas y garantías, celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y de encargos fiduciarios y destinar a ellos toda clase de bienes y fonos y participar como beneficiario de fideicomisos y encargos fiduciarios constituidos por sí misma o por terceros, adquirir o hacerse parte en sociedades de cualquier naturaleza, adquiriendo derechos sociales o acciones y enajenarlos, cuando las circunstancias así lo requieran; 5) Asociarse bajo cualquier forma lícita de asociación con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que desarrollen el mismo, similar o complementario objeto social. 6) Desarrollar aquellas actividades conexas o complementarias que sean necesarias o aconsejables para el desempeño de su objeto social principal. 7) Desarrollar cualquier actividad que tenga relación directa, relacionada con el objeto social. Parágrafo: La sociedad no podrá actuar como fiadora o, de cualquier modo, garante de las obligaciones de terceros. 8) La sociedad podrá prestar servicios de consultoría empresarial, auditoría empresarial, contabilidad, asesoría económica, financiera, asesoría en aspectos tributarios, así como todas las demás actividades que se relacionen con todos los servicios antes mencionados y con la profesión de contador público. 9) realizar toda clase de auditorías, totales o parciales, de cuentas económicas y financieras a personas naturales y jurídicas. 10) realizar trabajos que correspondan a los contadores públicos, auditores, revisores fiscales y demás servicios relacionados con la profesión y las ciencias contables conforme a lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación. 11) Efectuar auditorías y asesorías medio ambientales. 12) realizar toda clase de trabajos de consultoría, asesoramiento, estudios sectoriales o empresariales y consultoría en el ámbito nacional e internacional tanto en entidades públicas como privadas sobre temas económicos, financieros y contables. 13) Gestión y control de tesorería y derivados financieros. 14) La prestación a las empresas de servicios de asesoramiento, administración y gestión empresarial en temas de contabilidad, así como en temas financieros, fiscales, laborales y de seguridad social. 15) Prestar los servicios profesionales especializados de recuperación y cobro de cartera, que comprende el cobro pre jurídico y jurídico de las obligaciones que se encuentren en mora tanto de entidades públicas como privadas.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 200.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La compañía tendrá un representante Legal y un Suplente, llamado suplente del Representante Legal. El Representante legal y su Suplente serán igualmente representantes legales de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administradores de su patrimonio. Les corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales. El Representante Legal y su suplente tienen las mismas facultades de acuerdo con los estatutos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones y facultades del Representante Legal y del suplente cuando estuvieren en el ejercicio de la representación legal, las siguientes. - a) Hacer uso de la denominación social; b) Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas ;c) Designar y remover, de acuerdo con los parámetros que le fije la Asamblea, los empleados de la compañía que no dependan directamente de aquella o de la Asamblea; d) Constituir los apoderados judiciales y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41**

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime convenientes, de aquellas que él mismo goza; e) Representar a la sociedad ante cualquier tercero, y en especial representarla en procesos de licitaciones públicas, licitaciones privadas, invitaciones públicas, etc. f) Ejecutar los actos y celebrarlos contratos que tiendan al desarrollo del objeto social dentro de las limitaciones previstas en estos estatutos. En ejercicio de esta facultad, y con las mencionadas limitaciones, el Representante Legal podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestados, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc; comparecer en los juicios en que se discuta lo propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales; y, en general actuar en la dirección de la empresa social; g) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario; h) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende; i) Informar a la Asamblea General de Accionistas acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someter a su consideración prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía y facilitar a dichos órganos directivos el estudio de cualquier problema, proporcionándoles los datos que requieran; j) A premiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos; k). Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente; y l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionistas.

Parágrafo.- No se entenderán incluidos limitación alguna, las ofertas propuestas que en desarrollo de procesos de selección licitaciones públicas, licitaciones privadas, licitaciones internacionales, invitaciones públicas o privadas de cualquier índole, o cualquier mecanismo o procedimiento de selección de contratistas, que emprenda cualquier entidad pública o privada en Colombia, lleven a cabo el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Representante Legal y el Suplente del Representante Legal, quienes no tendrán límite de cuantía alguna y por lo cual podrán comprometer a la Sociedad en cualquier momento, así como para celebrar acuerdos de Joint -Venture, Consorcios, Uniones temporales o similares, sin embargo el Representante Legal requerirá de autorización expresa del Suplente del Representante Legal para constituir apoderados que representen a la sociedad en esta clase de actos.

Por Documento Privado No. Sin Num. del Representante Legal, del 26 de noviembre de 2020, registrado el 3 de Diciembre de 2020 bajo el número 02640814 del libro IX, de conformidad con el Artículo 75 del Código General del Proceso fue (ron) inscrito (s) como apoderado(s) judicial(es) y extrajudicial(es):

Nombre	Identificación
Poveda Moreno Héctor	C.C. 0000079404507
Garzón Beltrán Delio Elkin	C.C. 0000079810079
Muñoz Acuña Elkin Arley	C.C. 0001010169592

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 15 de febrero de 2018, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2018 con el No. 02303815 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal (Gerente)	Elkin Arley Muñoz Acuña	C.C. No. 000001010169592

Por Acta No. 01 del 24 de noviembre de 2020, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2020 con el No. 02640813 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Andres Fernando Velez	C.C. No. 000000009695655

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Legal Suplente Osorio**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

Acta No. 01 del 24 de noviembre de
2020 de la Accionista Único
Acta No. 3 del 31 de enero de 2022
de la Asamblea de Accionistas

INSCRIPCIÓN

02640812 del 3 de diciembre de
2020 del Libro IX
02789636 del 7 de febrero de
2022 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 de Bogotá, 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: 6910

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 27.000.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de agosto de 2020. Fecha de envío de información a Planeación : 4 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 233501

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **ELKIN ARLEY MUÑOZ ACUÑA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 1010169592.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	292498	04/07/2017	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **2** días del mes de **mayo** de **2022**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

Carrera 8 No.12B -82 Piso 4. PBX 3817200 Ext. 7519 – Fax 2842127

www.ramajudicial.gov.co



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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: VM ABOGADOS CONSULTORES S A S
Nit: 901.156.536-4 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02920741
Fecha de matrícula: 19 de febrero de 2018
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 4 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 72 10 70 Torre A - Oficina 601
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: andresfvelez2306@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3229135766
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: 3504270648

Dirección para notificación judicial: Calle 72 10 70 Torre A - Oficina 601
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: info@vmlawyerscol.com
Teléfono para notificación 1: 3229135766
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: 3504270648

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 15 de febrero de 2018 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2018, con el No. 02303815 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada M & M ABOGADOS CONSULTORES S A S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 01 del 24 de noviembre de 2020 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2020, con el No. 02640812 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de M & M ABOGADOS CONSULTORES S A S a VM ABOGADOS CONSULTORES S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto social principal las siguientes actividades: 1. Prestar servicios de asesoría legal, en todas las áreas del derecho, jurisdicción ordinaria, jurisdicción contencioso administrativa, jurisdicción indígena y jurisdicción penal militar, a personas naturales y/o jurídicas; 2. Prestar servicios de representación en procesos dentro de la jurisdicción ordinaria en todas sus especialidades y/o tribunales de arbitramento a personas naturales y/o jurídicas; 3. Prestar todo tipo de servicios del área legal en todos los niveles de atención autorizado por las disposiciones legales vigentes de promoción; 4. Actuar como representantes de empresas públicas y privadas, tanto nacionales como internacionales; 5. Prestar actividades de consultoría a personas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41**

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

tanto naturales como jurídicas, nacionales e internacionales; en desarrollo de las anteriores actividades podrá la sociedad ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cumplimiento del objeto mencionado; podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero; la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado; podrá desarrollar cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias, que permitan facilitar o desarrollar su objeto social. Parágrafo: la sociedad no podrá servir de garante de obligaciones de terceros, incluso de sus accionistas. La sociedad tendrá como objeto social principal servicios de asesoría jurídica y actuar como gestora de negocios y representante de empresas y empresarios nacionales y extranjeros, para lo cual los profesionales del derecho a ella vinculados podrán actuar como abogados y consejeros legales y prestar asesoría y asistencia legal en todas las ramas del derecho, a toda clase de clientes públicos y privados, en Colombia y en el exterior, por todos los medios lícitos que estén disponibles, incluidos los medios electrónicos, con estricta sujeción a las normas legales que regulan el ejercicio de la profesión de abogado y a los principios que las orientan. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá, entre otras actividades: 1) Representar los intereses propios así como los de sus clientes, como los de sus clientes, ante toda clase de personas, entidades y organizaciones, públicas y privadas, nacionales y extranjeras, incluidas todas clase de entidades pertenecientes a todas y cualesquiera ramas del poder público a nivel nacional, departamental, municipal y distrital, la procuraduría general de la república, la fiscalía general, la contraloría general de la república, la defensoría del pueblo, el congreso de la república y adelantar ante ellas todas y cualesquiera gestiones lícitas para los fines y encargos propios y los que le hayan sido encomendados; 2) Celebrar y ejecutar toda clase de actos, contratos u operaciones sobre toda clase de activos, tangibles e intangibles, bienes muebles, inmuebles, que guarden relación directa de medio a fin con el objeto social de la sociedad, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad; 3) Adquirir a cualquier título toda clase de bienes y activos, cederlos y transferirlos a cualquier título, constituir toda clase de gravámenes sobre ellos, celebrar por cuenta propia o ajena contratos de arrendamiento, usufructo, uso y habitación; 4) Contraer

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41**

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

toda clase de créditos que requiera para financiar sus operaciones, dar o recibir dinero en mutuo, otorgar toda clase de títulos valores e instrumentos negociables, cederlos, endosarlos y negociarlos, constituir y aceptar toda clase de fianzas y garantías, celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y de encargos fiduciarios y destinar a ellos toda clase de bienes y fonos y participar como beneficiario de fideicomisos y encargos fiduciarios constituidos por sí misma o por terceros, adquirir o hacerse parte en sociedades de cualquier naturaleza, adquiriendo derechos sociales o acciones y enajenarlos, cuando las circunstancias así lo requieran; 5) Asociarse bajo cualquier forma lícita de asociación con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que desarrollen el mismo, similar o complementario objeto social. 6) Desarrollar aquellas actividades conexas o complementarias que sean necesarias o aconsejables para el desempeño de su objeto social principal. 7) Desarrollar cualquier actividad que tenga relación directa, relacionada con el objeto social. Parágrafo: La sociedad no podrá actuar como fiadora o, de cualquier modo, garante de las obligaciones de terceros. 8) La sociedad podrá prestar servicios de consultoría empresarial, auditoría empresarial, contabilidad, asesoría económica, financiera, asesoría en aspectos tributarios, así como todas las demás actividades que se relacionen con todos los servicios antes mencionados y con la profesión de contador público. 9) realizar toda clase de auditorías, totales o parciales, de cuentas económicas y financieras a personas naturales y jurídicas. 10) realizar trabajos que correspondan a los contadores públicos, auditores, revisores fiscales y demás servicios relacionados con la profesión y las ciencias contables conforme a lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación. 11) Efectuar auditorías y asesorías medio ambientales. 12) realizar toda clase de trabajos de consultoría, asesoramiento, estudios sectoriales o empresariales y consultoría en el ámbito nacional e internacional tanto en entidades públicas como privadas sobre temas económicos, financieros y contables. 13) Gestión y control de tesorería y derivados financieros. 14) La prestación a las empresas de servicios de asesoramiento, administración y gestión empresarial en temas de contabilidad, así como en temas financieros, fiscales, laborales y de seguridad social. 15) Prestar los servicios profesionales especializados de recuperación y cobro de cartera, que comprende el cobro pre jurídico y jurídico de las obligaciones que se encuentren en mora tanto de entidades públicas como privadas.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 200.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La compañía tendrá un representante Legal y un Suplente, llamado suplente del Representante Legal. El Representante legal y su Suplente serán igualmente representantes legales de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administradores de su patrimonio. Les corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales. El Representante Legal y su suplente tienen las mismas facultades de acuerdo con los estatutos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones y facultades del Representante Legal y del suplente cuando estuvieren en el ejercicio de la representación legal, las siguientes. - a) Hacer uso de la denominación social; b) Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas ;c) Designar y remover, de acuerdo con los parámetros que le fije la Asamblea, los empleados de la compañía que no dependan directamente de aquella o de la Asamblea; d) Constituir los apoderados judiciales y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41**

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime convenientes, de aquellas que él mismo goza; e) Representar a la sociedad ante cualquier tercero, y en especial representarla en procesos de licitaciones públicas, licitaciones privadas, invitaciones públicas, etc. f) Ejecutar los actos y celebrarlos contratos que tiendan al desarrollo del objeto social dentro de las limitaciones previstas en estos estatutos. En ejercicio de esta facultad, y con las mencionadas limitaciones, el Representante Legal podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestados, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc; comparecer en los juicios en que se discuta lo propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales; y, en general actuar en la dirección de la empresa social; g) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario; h) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende; i) Informar a la Asamblea General de Accionistas acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someter a su consideración prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía y facilitar a dichos órganos directivos el estudio de cualquier problema, proporcionándoles los datos que requieran; j) A premiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos; k). Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente; y l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionistas.

Parágrafo.- No se entenderán incluidos limitación alguna, las ofertas propuestas que en desarrollo de procesos de selección licitaciones públicas, licitaciones privadas, licitaciones internacionales, invitaciones públicas o privadas de cualquier índole, o cualquier mecanismo o procedimiento de selección de contratistas, que emprenda cualquier entidad pública o privada en Colombia, lleven a cabo el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Representante Legal y el Suplente del Representante Legal, quienes no tendrán límite de cuantía alguna y por lo cual podrán comprometer a la Sociedad en cualquier momento, así como para celebrar acuerdos de Joint -Venture, Consorcios, Uniones temporales o similares, sin embargo el Representante Legal requerirá de autorización expresa del Suplente del Representante Legal para constituir apoderados que representen a la sociedad en esta clase de actos.

Por Documento Privado No. Sin Num. del Representante Legal, del 26 de noviembre de 2020, registrado el 3 de Diciembre de 2020 bajo el número 02640814 del libro IX, de conformidad con el Artículo 75 del Código General del Proceso fue (ron) inscrito (s) como apoderado(s) judicial(es) y extrajudicial(es):

Nombre	Identificación
Poveda Moreno Héctor	C.C. 0000079404507
Garzón Beltrán Delio Elkin	C.C. 0000079810079
Muñoz Acuña Elkin Arley	C.C. 0001010169592

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 15 de febrero de 2018, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2018 con el No. 02303815 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal (Gerente)	Elkin Arley Muñoz Acuña	C.C. No. 000001010169592

Por Acta No. 01 del 24 de noviembre de 2020, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2020 con el No. 02640813 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Andres Fernando Velez	C.C. No. 000000009695655

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Legal Suplente Osorio

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

Acta No. 01 del 24 de noviembre de 2020 de la Accionista Único
Acta No. 3 del 31 de enero de 2022 de la Asamblea de Accionistas

INSCRIPCIÓN

02640812 del 3 de diciembre de 2020 del Libro IX
02789636 del 7 de febrero de 2022 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 de Bogotá, 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: 6910

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 27.000.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de agosto de 2020. Fecha de envío de información a Planeación : 4 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 09:03:41

Recibo No. AA22761397

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227613971E238

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a
www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la
autorización impartida por la Superintendencia de Industria y
Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



**RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO
//RADICADO: 11001400304620220095300**

ABOGADO <juridico.asistransport2@gmail.com>

Mar 24/01/2023 4:47 PM

Para: Juzgado 46 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;adriedmol@gmail.com <adriedmol@gmail.com>

--

Cordial saludo,

RESPETADO

JUEZ CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

BOGOTA,

E.S.D.

Ref. RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: UNION ANDINA DE TRANSPORTES S A S LOGRANDO USAR LA

SIGLA: UNATRANS S A S NIT 860062581-3

DEMANDADO: WILLIAM TANGARIFE CASALLAS CC No 79.699.775

RADICADO: 11001400304620220095300

Me permito radicar ante usted el respectivo memorial

Agradezco .

Cordialmente:

Geraldine Rojas

Coordinador Juridico

Asistransport SAS

Tel. (601) 5800248 ext 103

Cel. 3186090319

Diagonal 16 #96-45 Contenedor Amarillo - Parqueadero El Playon 1 - Fontibon

Dirección General

Bogotá Colombia

Las opiniones expresadas en esta comunicación son enteramente personales y no necesariamente transmiten el pensamiento corporativo de Asistransport. Esta comunicación y todos sus datos adjuntos son confidenciales y exclusivamente para el destinatario. Si por algún error usted recibe esta comunicación y usted no es el destinatario, hágamelo saber respondiendo a este correo y por favor destruya cualquier copia del mismo y de los datos adjuntos

Señor

JUEZ CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

BOGOTA,

E.S.D.

Ref. RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: UNION ANDINA DE TRANSPORTES S A S LOGRANDO USAR LA

SIGLA: UNATRANS S A S NIT 860062581-3

DEMANDADO: WILLIAM TANGARIFE CASALLAS CC No 79.699.775

RADICADO: 11001400304620220095300

GERALDINE MARTIN ROJAS, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°1016080910 expedida en, Bogotá, en mi condición de apoderada del señor, WILLIAM TANGARIFE CASALLAS igualmente mayor y vecino de esta ciudad, conforme al poder adjunto, demandado dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el artículo 318 del CGP, me permito interponer recurso de reposición contra el auto que libra mandamiento de pago en el proceso de la referencia y que sustento de la siguiente manera:

EXCEPCION TRAMITE DE DEMANDA EN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE

Solicito declarar probada la excepción previa relacionada, toda vez que se busca evitar a quien no corresponde el conocimiento de una causa, decida un proceso que no es de su competencia, en virtud de un ejercicio equivocado de la acción por parte del demandante, toda vez que este conflicto no se debe dirimir por medio de un proceso ejecutivo ya que existe un conflicto susceptible de juicio reprochable por la obligación que no es clara y exigible en el entendido de que el debate jurídico se debe suscitar respecto de las obligaciones contractuales inicialmente pactadas con el demandante dentro del contrato de compraventa del vehículo automotor de placas UPB 000 y que el suscrito ha cumplido a cabalidad, con la connotación de que anteriormente se ha efectuado el acuerdo en virtud del cual el suscrito efectuaría trabajos de transporte de carga con la expedición de manifiestos de carga, es decir vinculación contractual con la empresa demandante y dicha empresa descontaría de los saldos los valores del pago del vehículo, y que pese a requerir en distintas ocasiones el cruce de cuentas, y celebrar audiencia de conciliación el día 28 de noviembre de 2022 con este objeto, no se ha establecido ningún acuerdo respecto de este tema y que continua en disputa; pese a que el suscrito ya cumplió a cabalidad el pago total de la obligación, y que aunque existe una acta de conciliación que se pretende ejecutar, las condiciones allí pactadas obedecen a parámetros de nulidad toda vez que mi poderdante se encontraba en una situación de desconcierto sin efectuar dicho cruce de cuentas, por lo cual, con posterioridad y como ya se dijo, se efectuó nuevamente audiencia de conciliación para dirimir el conflicto sin que esto se suscitara, y por ende, al no existir una obligación clara, expresa y exigible, y encontrarse el conflicto en cuestionamiento, esta excepción tiene vocación de prosperar por ser un proceso ordinario el que se debe surtir. Para probar lo anteriormente señalado, adjunto manifiestos de carga celebrados con la empresa y de

donde se deben efectuar cruce de cuentas, contrato de compraventa del vehículo y constancia de no acuerdo de conciliación celebrado en tales términos.

INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

Declarar probada la excepción previa de indebida acumulación de pretensiones, toda vez que la providencia sustentó que habrá una indebida acumulación de pretensiones cuando diversas pretensiones no puedan ser tramitadas en un mismo proceso, por no guardar relación de conexidad entre ellas o porque, simplemente, son incompatibles, toda vez que los pagos efectuados fueron tomados de los saldos de los diferentes contratos transitorios los cuales se validan con los diferentes manifiestos de carga celebrados (vinculo contractual de transporte de mercancías) por lo tanto no existiría mora alguna en los pagos, desvirtuando así las pretensiones manifestadas por la parte demandante dentro de este trámite y que corresponde a una indebida acumulación de pretensiones al no contener una fijación clara de las mismas y tal como la jurisprudencia lo dicta, corresponder a todos los hechos amparados en sus pretensiones establecidas de manera individual y concreta.

NO PRESENTACION DE PRUEBA EN LA QUE ACTUA

En la presente demanda, no se ha corrido traslado de la prueba que acredite la calidad en la que actúa el apoderado y que contenga la representación judicial de la empresa, por lo tanto se debe estimar dicha excepción.

PRETENSIONES

Solicito que conforme a lo establecido, se sirva reponer el auto que libra mandamiento de pago y en su lugar se archive el proceso y se ponga fin a la controversia, y de haber lugar a la condena en costas, las mismas se trasladen a la parte demandante, y en consecuencia solicito se levanten las medidas cautelares que se decreten.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como se dispone en los artículos 422 y siguientes del CGP, el recurso de reposición contra el mandamiento de pago debe interponerse en el término de ejecutoria del mismo, es decir, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su notificación.

PRUEBAS

1. Contrato de compraventa del vehículo de placas UPB-000 mismo por el cual surge la obligación que se ha cumplido a cabalidad.
2. Cuenta de cobro a unión andina para el pago a mi poderdante de los saldos pendientes de pago y cruce de cuentas.

3. Soportes de manifiestos de carga donde se evidencia la retención de los descuentos mencionados dentro de las pretensiones de la demanda.
4. Relación de manifiestos de carga no pagados a mi representado y de los cuales existen saldos a favor y fueron usados para el cruce de cuentas.

NOTIFICACIONES

CALLE 18 #6-47 BOGOTA EDIFICIO LA CARRERA PISO 8 OFICINA 802

E.MAIL: jurldico.asistransport2@gmail.com / g.martin@asistransport.com

Tele: (601) 5800248 – ext 102

Cordialmente:



GERALDINE MARTIN ROJAS

C.C 1016080910

T.P 353344