

	DEMANDANTE	TORRE	APTO	ARRIENDO / COMODATO	DESDE	INMUEBLE A CARGO DE:	INTERVENIDO	ACTIVIDADES EJECUTADAS
1	1. ANGELO RENATO GONZALEZ ACERO Y ADELAIDA CARRILLO GELVES , en su calidad de propietarios del apartamento 518 -Torre 5 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	5	518	COMPENSACION	11-may-19	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario) , pintura en general y mantenimiento en la carpinteria.
2	2. MIRYAM STELLA PINEDA SAMACA , en su calidad propietaria del apartamento 623-Torre 6 interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	6	623	COMPENSACION	RECONOCE VALOR POR DESALOJO - IDIGER DESDE DIC/2016 COMPENSACION DEDE 13MAY/19	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario) , pintura en general y mantenimiento en la carpinteria.
3	3. EDUARDO SOTELO VILLAMIL , en su calidad de propietario del apartamento 108 Torre 2 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá	2	108	NO	17-may-18	PROPIETARIO	SI	Arreglo de tuberia sanitaria, instalacion de tuberia de ventilacion en baños , cambio de tuberia de desague de la lavadora y cocina, cambio de piso y muro baños
4	4. VILMA ESTHELLA SANCHEZ DELGADO , en su calidad de propietaria del apartamento 522 Torre 6, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de Bogotá.	6	522	COMPENSACION	24-may-19	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario) , pintura en general y mantenimiento en la carpinteria.
5	5. ANGELA PATRICIA GALINDO CARO , en su calidad de propietaria del apartamento 523 Torre 6, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá	6	523	COMPENSACION	RECONOCE VALOR POR DESALOJO - IDIGER DESDE DIC/2016 COMPENSACION DEDE 17MAY/19	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario) , pintura en general y mantenimiento en la carpinteria.

6	6. MARIA ELICENIA VELASQUEZ , en su calidad de propietaria del apartamento 317 Torre 5, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$72.634.101	5	317	ARRIENDO	3-may-19	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario) , pintura en general y mantenimiento en la carpinteria.
7	7. AUGUSTO JAVIER RIVERA GUZMAN , en su calidad de propietario del apartamento 316 Torre 4, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$70.136.347	4	316	COMODATO EN PRADERA 2 APTO 611	23 DE JUNIO DEL 2023	PROPIETARIO	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario),pintura en general y mantenimiento en la carpinteria
8	8. CONSUELO AMANDA MEDELLIN GARZÓN , en su calidad de propietaria del apartamento 526 Torre 9, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$50.728.272	9	526	NO	29 DE AGOSTO DEL 2022	PROPIETARIO	SI	FISURA Y HUMEDAD EN ZONA DEL CLOSET DE LA ALCOBA 3, ARREGLOS DE PUERTA DE ALCOBA 1-2
9	9. ADRIAN GOMEZ VARGAS , en su calidad de propietario del apartamento 421 Torre 6, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$73.259.311	6	421	COMPENSACION	28-may-19	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario),pintura en general y mantenimiento en la carpinteria
10	10. DORA ISABEL BELTRAN HURTADO , en su calidad de propietaria del apartamento 322 Torre 6, del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$77.722.705	6	322	COMPENSACION - PAGA DIRECTO ADMON	7-may-19	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario),pintura en general y mantenimiento en la carpinteria

11	11. YENNIFER GALVIS JOLY , en su calidad de propietaria del apartamento 411 Torre 3, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$73.259.311	3	411	NO	25 DE ENERO DEL 2022	PROPIETARIO	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario), pintura en general y mantenimiento en la carpinteria
12	12. DIEGO FERNANDO ORDONEZ CAÑON , en su calidad de propietario del apartamento 609 Torre 3, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$73.998.449	3	609	NO	03 DE OCTUBRE DEL 2022	PROPIETARIO	SI	FISURA Y HUMEDAD EN ZONA DEL CLOSET DE LA ALCOBA3, HALL Y ALCOBA 2
13	13. MARTHA LISBETH GALLEGO PINILLA , en su calidad de propietaria del apartamento 123 Torre 6, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$72.243.505	6	123	ARRIENDO	21-oct-16	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	INTERVENCION EN GENERAL
14	14. LUZ INGRID SEPULVEDA ROMERO , en su calidad de propietaria del apartamento 431 Torre 10, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$72.634.101	10	431	ARRIENDO	mar-21	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	NO	HUMEDADES POR FACHADA, NIVELACION DE PISO Y ARREGLO EN GENERA(A LA ESPERA DE ESCOGER ACABADOS)
15	15. JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ SOTELO , en su calidad de propietario del apartamento 307 Torre 2, del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$72.634.101	2	307	NO		PROPIETARIO		

16	16. CAMILO ANDRES RODRIGUEZ SOTELO , en su calidad de propietario del apartamento 124 Torre 6, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$72.243.505	6	124	COMODATO / ARRIENDO	COMODATO 12/10/2016 PASO ARREINDO NOV/18	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	INTERVENCION EN GENERAL
17	17. NINA PAOLA XIMENA VELOSA MONCADA , en su calidad de propietaria del apartamento 328 Torre 9, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$73.885.933	9	328	NO		PROPIETARIO	SI	FISURAS Y HUMEDAD EN GENERAL
18	18. Para el demandante EDISSON YESID TORRES GUTIERREZ , en su calidad de propietario del apartamento 620 Torre 5, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$50.728.272	5	620	COMPENSACION	11-may-19	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	Arreglo de fisura en general, nivelacion de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario), pintura en general y mantenimiento en la carpinteria
19	19. LILIANA PATRICIA DUARTE RODRIGUEZ , en su calidad de propietaria del apartamento 415 Torre 4, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$72.634.101	4	415	COMODATO EN PRADERA 2APTO 327	24 OCTUBRE DEE 2022	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	FISURA EN GENERAL, HUMEDAD Y DESNIVEL DE PISO
20	20. CLAUDIA MARCELA GIRALDO GOMEZ , en su calidad de propietaria del apartamento 432 Torre 10, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.	Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$72.634.101	10	432	NO	18-ago-21	PROPIETARIO	SI	impremeabilizacion y arreglo de fisura en zona exterior

21	<p>21. LUZ ASTRID PANTOJA MAYORGA, en mi calidad de madre, y en consecuencia representante legal de la menor HANNA VIOLETA DIAZ PANTOJA, identificada con Tarjeta de Identidad No.1.016.947.420 de Bogotá, domiciliada en Bogotá, en su calidad de propietaria del apartamento 416 Torre 4, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.</p>	<p>Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$72.634.101</p>	4	416	ARRIENDO	27-nov-20	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	NO	NO ESCOGE ACABADOS
22	<p>22. LUIS BAUDILIO MENDIVELSO DURÁN, en su calidad de propietario del apartamento 324 Torre 6, interior 23 del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.</p>	<p>Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$50.728.272</p>	6	324	COMPENSACIÓN - DEPOSITO \$800,000	28-may-19	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.	SI	Arreglo de fisura en general, nivelación de piso general, cambio de piso general (escogido por el propietario), pintura en general y mantenimiento en la carpintería
23	<p>23. MARÍA ARAMINTA MURCIA, en su calidad de propietaria del apartamento 331 Torre 10, del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá</p>	<p>Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$60.160.600</p>	10	331	NO	22-ago-22	PROPIETARIO	SI	desnivel de piso, fisuras, humedad, mantenimiento de carpintería y pintura en general
24	<p>24. OSWALDO GUICHA BECERRA, en su calidad de propietario del apartamento 412 Torre 3, del Conjunto Residencial Pradera de San Carlos 1, ubicado en la carrera 11 A No. 190-12 de la ciudad de Bogotá.</p>	<p>Daños y perjuicios correspondientes al valor de la depreciación del inmueble, por un valor \$73.892.262</p>	3	412	NO		PROPIETARIO	SI	INTERVENCION EN COMETIVAS ELECTRICAS

Bogotá 02 de noviembre de 2021

Señor.

ANGELA PATRICIA GALINDO

Apartamento 523 torre 06 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.

Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 523 torre 06.

Asunto.

Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-38, resolución 2395 del 14 de noviembre de 2019, referente al apartamento 523 de la torre 06 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

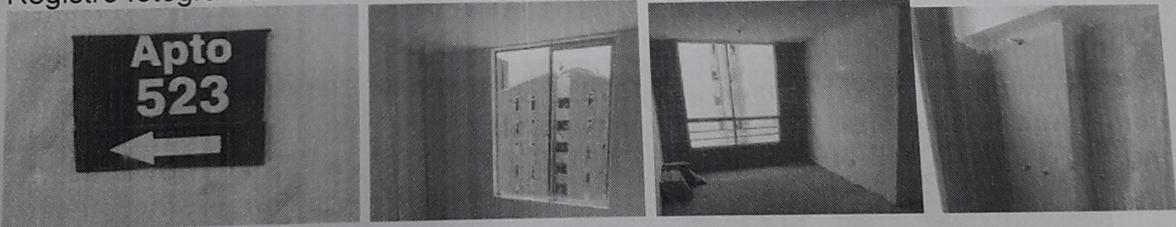
Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 523 torre 06 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia del avance y realización de las siguientes actividades:

- Mantenimiento, arreglo y selle de fisuras generales
- Arreglo de filtración y fisura en antepecho de estudio o habitación pequeña.

Adicionalmente y dada la nivelación ejecutada en la torre 6, se ha realizado cargue y nivelación de piso, por lo que el apartamento se encuentra en instalación de acabados en pisos, cocina y muros de baños.

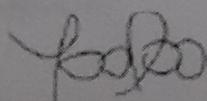
Registro fotográfico

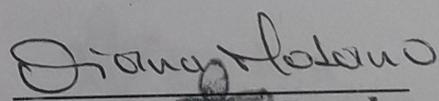


Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE


ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I


FIRMA
NOMBRE:  Pradera
San Carlos
CC:

Bogotá 02 de noviembre de 2021

Señor.

ADRIAN GOMEZ

Apartamento 421 torre 06 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 421 torre 06.

Asunto.

Avance en intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-36, resolución 2400 del 14 de noviembre de 2019, referente al apartamento 421 de la torre 06 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

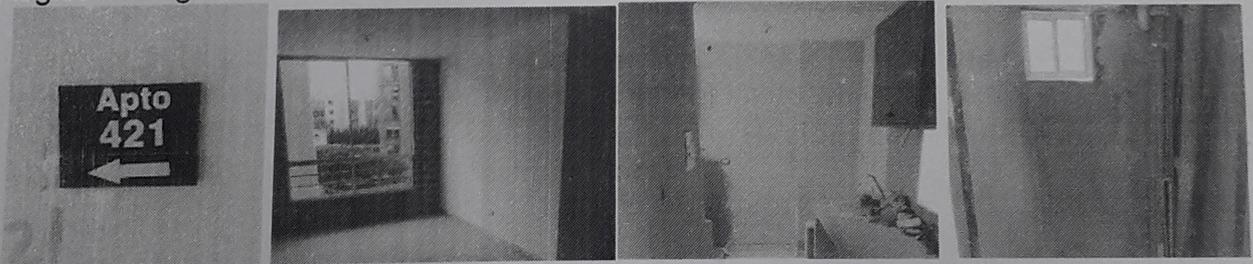
Reciba un cordial saludo.

Apreciado señor; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 421 torre 06 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia del avance y realización de las siguientes actividades:

- Ajuste y mantenimiento de puerta resortada.
- Arreglo y mantenimiento de fisuras en sala, habitación y baños.
- Arreglo y mantenimiento de humedad en habitación y baño

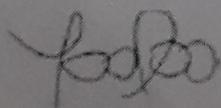
Adicionalmente y dada la nivelación ejecutada en la torre 6, se ha realizado cargue y nivelación de piso, por lo que el apartamento se encuentra en instalación de acabados en pisos, cocina y muros de baños.

Registro fotográfico



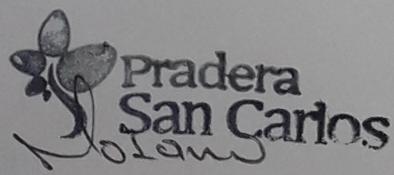
Agradecemos su atención.

Cordialmente.



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I

RECIBE



Jianu Nolanu

FIRMA
NOMBRE:
CC:



Bogotá, D.C. 11 de mayo de 2021

Doctora

Milena Guevara Triana.

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

1-2021-20887

FECHA: 2021-05-14 13:38 PRO 770350 FOLIOS: 1
ANEXOS: 11
ASUNTO: Cumplimiento de orden
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y
Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: LUIS GUILLERMO FERNANDO RODERO TRUJILLO

Referencia:	Radicado:	1-2014-28726
	Quejoso:	Agrupación Pradera de San Carlos.
	Querellada:	Urbanizadora Marín Valencia S.A.
Asunto:	Cumplimiento orden.	

Luis Guillermo Fernando Rodero Trujillo, en mi calidad de apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**, de acuerdo con el poder que reposa en el expediente concurro ante su digno Despacho, con el objeto de aportar orden de trabajo suscrita en compañía del quejoso donde se evidencia que ya hizo una las intervenciones ordenadas por su Despacho en la Resolución 3047 del 15 de diciembre de 2016 en su artículo segundo que consistía en "1. SENDEROS PEATONALES.", "2. ACCESO A LAS TORRES." y "3. FILTRACIÓN EN SÓTANO"; sobre el punto "7 FLITRACIONES MURO DE CONTENCIÓN", se radicó bajo en número 1-2021-15098 (que adjunto)

Anexo

- Informe técnico adecuación filtración muro de contención (10 Folios).
- Radico 1-2021-15098.

Con el acostumbrado respeto,

Luis Guillermo Fernando Rodero Trujillo
C. C. N° 79'460.574 de Bogotá
T.P. N° 77.361 del C. S. de la J.
Apoderado Urbanizadora Marín Valencia S.A.

Bogotá 29 de Octubre de 2021

Señora.

ALEXANDRA ALVARADO LUNA

Apartamento 332 torre 10 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 332 torre 10.

Asunto.

Avance e intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-137, resolución 1830 del 14 de noviembre de 2019, referente al apartamento 332 de la torre 10 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 332 torre 10 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia de nuestro interés en llevar a cabo las mejoras indicadas frente a: "PUERTA RESORTADA Y DESNIVEL DE PISO", por lo que quedamos atentos para el ingreso a su apartamento. Teniendo en cuenta su petición de no realización de actividades con el vínculo familiar presente, la nivelación del piso se puede ejecutar al finalizar la nivelación de la torre.

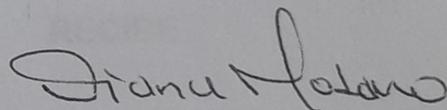
Agradecemos su atención.

Cordialmente.



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I

RECIBE



FIRMA

NOMBRE:

CC:

20930641

Bogotá 29 de Octubre de 2021

Señor.

ISMAEL ROMERO PINILLA

Apartamento 232 torre 10 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 232 torre 10.

Asunto.

Avance e intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-136, resolución 1828 del 4 de octubre de 2019, referente al apartamento 232 de la torre 10 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciado señor; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 232 torre 10 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia de la realización de las siguientes actividades:

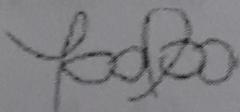
- Mantenimiento e impermeabilización de fachada.
- Arreglo de humedad por fachada externo.
- Cambio de enchapes de baños fisurados.

Frente a la actividad "DESNIVEL DE PISO", la misma se realizará una vez las actividades de nivelación de la torre culminen.

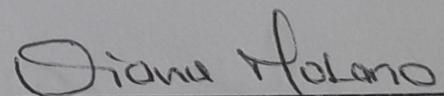
Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I



FIRMA

NOMBRE:

CC: 20936641

Bogotá 26 de agosto de 2021

Señora.

MIRIAM HERMOSA

Apartamento 515 torre 14 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 515 torre 4.

Asunto.

Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-110, resolución 1779 del 4 de octubre de 2019, referente al apartamento 515 de la torre 4 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento en mención, nos permitimos dejar constancia de la realización de las siguientes actividades:

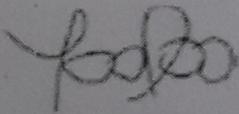
- Arreglo de fisuras generales.
- Ajuste de puertas de alcobas y puerta principal
- Oquedad en muro baño social- cocina

Con la intervención mencionada, damos cierre a la solicitud del expediente 3-2017-23633-110, resolución 1779 del 4 de octubre de 2019 “.

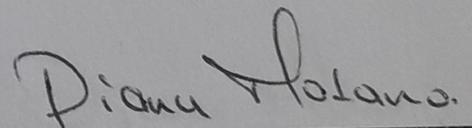
Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I



FIRMA

NOMBRE:

CC: 29936641

Bogotá 26 de agosto de 2021

Señora.

MERIDA MARTINEZ

Apartamento 316 torre 14 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 316 torre 4.

Asunto.

Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-107, resolución 1780 del 4 de octubre de 2019, referente al apartamento 515 de la torre 4 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento en mención, nos permitimos dejar constancia de la realización de las siguientes actividades:

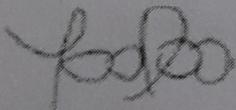
- Arreglo de oquedad cerámica de baño.
- Ajuste de puertas de alcobas y puerta principal
- Ajuste en deformidad en vanos de ventanas

Respecto a la solicitud de nivelación o “piso laminado”, manifestamos que la misma se realizará al finalizar la intervención de la torre como se acordó con usted.

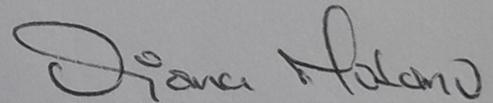
Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I



FIRMA

NOMBRE:

CC: 28936641

Bogotá 26 de Octubre de 2021

Señora.

GLORIA ZULUAGA

Apartamento 529 torre 10 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 529 torre 10.

Asunto.

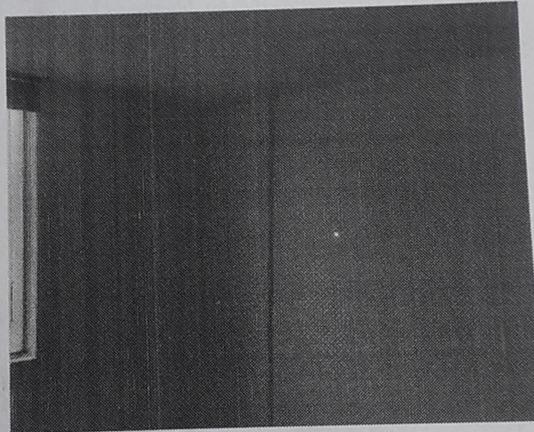
Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-3-2017-23633-140, resolución 1821 del 20 de marzo de 2020, referente al apartamento 52 de la torre 10 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento en mención, nos permitimos dejar constancia de la realización de las siguientes actividades:

- ARREGLO DE FISURAS EN JUNTA FACHADA MURO DIVISORIO ALCOBA PRINCIPAL.

Respecto a la solicitud de nivelación del piso en sala comedor, manifestamos que la misma se realizará al finalizar la intervención de la torre como se acordó con usted.



Agradecemos su atención.

Cordialmente.

ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I

RECIBE

FIRMA

NOMBRE:

CC: 28936641

Correo 2 contestación demanda y excepciones previas 11001310301520190056100

Luis Guillermo F Rodero Trujillo <lgrodero@rtsb-legal.com>

Mar 25/07/2023 3:10 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Dr. JORGE LEON <director.colombianadederecho@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (14 MB)

apto 523 y 421.pdf; Cumplimiento 1-2014-28726.pdf; habitat 2-11-21.pdf;

Respetuosamente adjunto anexos en correo 2 por su peso.

Copio a la parte demandante en virtud de la Ley 2213 de 2022.

--

Luis Guillermo F. Rodero Trujillo

Representante Legal

RT & SB Abogados Asociados S.A.S.

Tel(s) (057 - 1) 7034077

Calle 98 No.21-50 of. 503

Bogotá - Colombia

PBX. (0571) 2141627 / 2136004

Email: lgrodero@rtsb-legal.com

www.rtsb-legal.com

***** PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL *****

We hereby inform you, as addressee of this message, that e-mail and Internet do not guarantee the confidentiality, nor the completeness or proper reception of the messages sent and, thus CR & SB Abogados Asociados does not assume any liability for those circumstances. Should you not agree to the use of e-mail or to communications via Internet, you are kindly requested to notify us immediately. This message is intended exclusively for the person to whom it is addressed and contains privileged and confidential information protected from disclosure by law. If you are not the addressee indicated in this message, you should immediately delete it and any attachments and notify the sender by reply e-mail or by phone + (1) 2141627. In such case, you are hereby notified that any dissemination, distribution, copying or use of this message or any attachments, for any purpose, is strictly prohibited by law.

**INFORME DE ENTREGA “REPARACIÓN DEL TECHO DEL SÓTANO” SEGÚN
RESOLUCION 904 DEL 18 DE JUNIO DE 2019”**

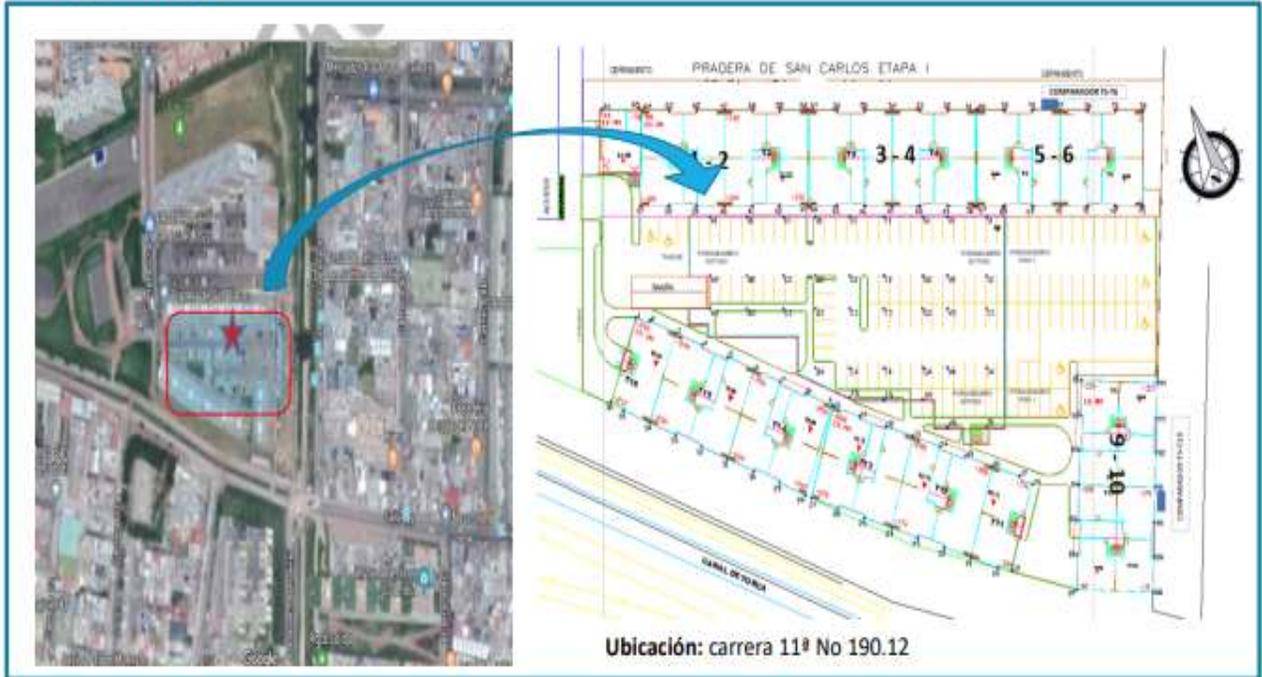
**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS I
CARRERA 11ª No. 190-12 Bogotá**



PROYECTO
PRADERA DE SAN CARLOS



UBICACIÓN



BOGOTÁ; COLOMBIA
ENERO 2022

BUCARAMANGA

Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3987

BOGOTÁ

Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA

Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CALI

C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA

Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

INTRODUCCIÓN

Las intervenciones realizadas en el conjunto residencial Pradera De San Carlos I se justifican a partir de la queja informe técnico de la secretaria de Habitat Ref. expediente 1-2014-28726, Resolución 904 del 18 de junio de 2019. Las actividades relacionadas en la placa de entepiso de parqueadero a la cual hace referencia la Resolución se culminó el 20 de Abril de 2021 el parqueadero y el 22 de Junio 2021 se culmina la placa donde se encutra el jardín, dichas intervenciones en mención se entregaron a la administración de La Agrupación Residencial Pradera De San Carlos I el día 23 de Junio de 2021; dando asi cumplimiento a las intervenciones solicitadas por la secretaria del Habitat; adicional a esto se realizo reparación del techo del sótano para dar finalización a esta actividad.

A continuación se realizará la descripción de las actividades que se ejecutaron en el techo de la placa de entepiso del parqueadero por las fisuras que se presentaban:

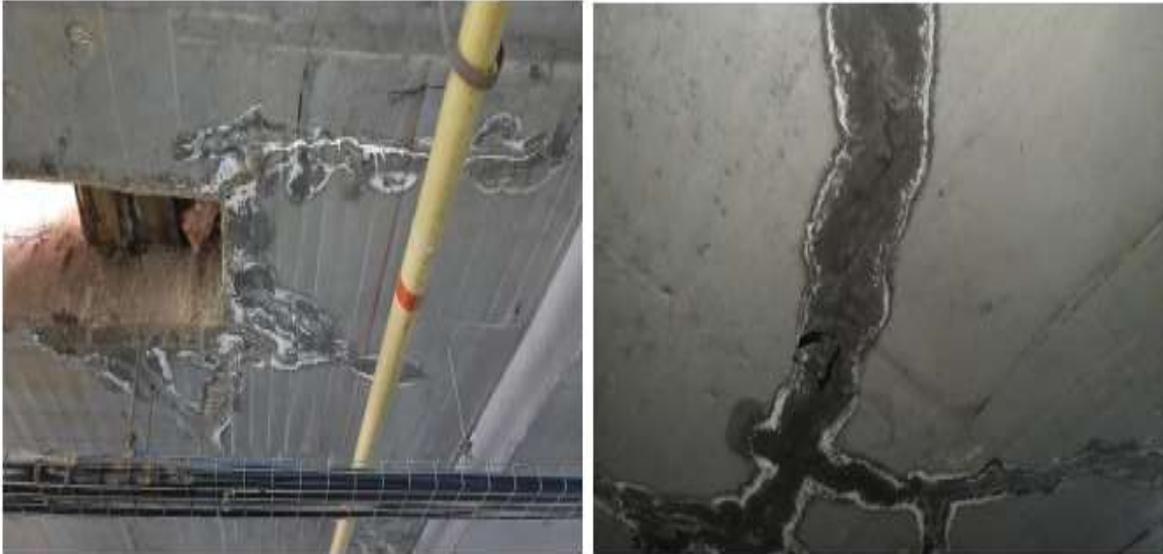
FISURAS TECHO PLACA ENTREPISO PLATAFORMA PRIMER PISO
CONDICIONES INICIALES A TRABAJAR



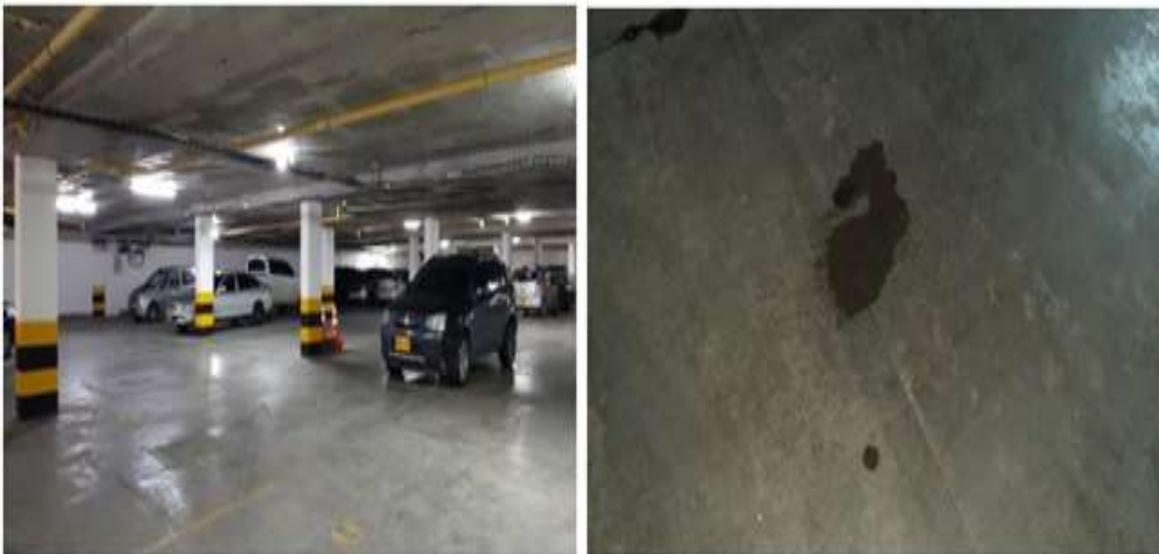
Fisuras observadas por debajo de losa, en patrón diagonal contra intersección en esquinas de los muros de contención por restricción adicional al movimiento.



Fisuras observadas por debajo de losa en patrón diagonal contra intersección en esquinas de los muros de contención por restricción adicional al movimiento.



Zonas con eflorescencias y humedades/hongos antiguos



Sótano completamente seco verificado con pruebas de estanqueidad y en época de lluvias intensas del mes de mayo/junio de 2021

Anexo conclusion aprobada por el Ing Carlos Palomino, que se entrego en el informe de Junio 2021, sobre la reparacion de las fisuras encontradas en el techo del sotano de la placa de entrepiso reparada con poliuria

empresa@pyp-proyectos.com
www.pyp-proyectos.com
Tel: 519-0905
Carrera 7 No. 75 – 51 Piso 3
Bogotá – Colombia



En conclusión, aprobamos los procedimientos de reparación en la cara superior realizados hasta la fecha, y recomendamos que en la cara inferior solamente se reparen las fisuras y se haga el tratamiento de las mismas en los casos descritos en el presente informe. Concluimos que los diseños estructurales fueron adecuados y que la estructura en sus condiciones actuales está en capacidad de soportar las cargas para las cuales fue diseñada.

Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud que surja de la lectura de esta comunicación.

Cordialmente,



Carlos Palomino
Director Ejecutivo, CEO
Gerente de Proyectos
P&P Proyectos



SOTANO PARQUEADERO:

- De acuerdo a las recomendaciones del Ing. Palomino la reparación del techo del sótano se podrá utilizar un procedimiento, que consiste en 2 etapas
 1. Imprimir con sikalates la superficie de las fisuras con espesores de 0.3 mm o mayor (>)
 2. Siguiendo las recomendaciones del fabricante de Sika, en cuanto a los tiempos, se deberá aplicar UNA CAPA DELGADA DE SIKATOP 122 Bicomponente.
 3. Realizar acabado final





ANEXOS:

1. Ficha técnica Sika top 122 Bicomponente
2. Ficha técnica Sika latex

URBANIZADORA MARIN VALENCIA
JOHANNA DIAZ MORA
DIRECTOR DE OBRA

Bogotá 02 de noviembre de 2021

Señor,

WILSON DIAZ

Apartamento 217 torre 05 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 217 torre 05.

Asunto.

Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-125, resolución 1822 del 04 de octubre de 2019, referente al apartamento 217 de la torre 05 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

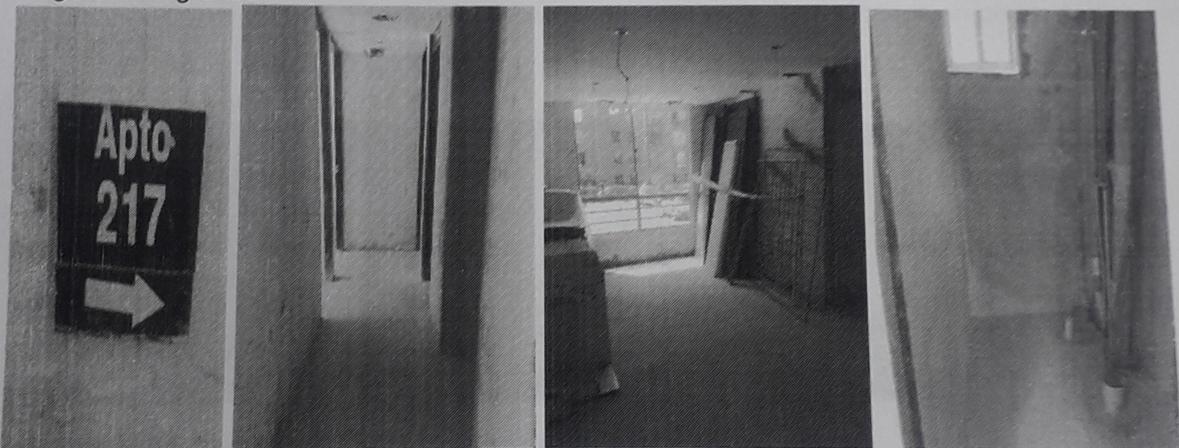
Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 217 torre 05 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia del avance y realización de las siguientes actividades:

- Cargue y arreglo de desnivel de piso en hall.
- Cargue y arreglo de desnivel de piso en general.

Adicionalmente y dada la nivelación ejecutada en la torre 5, se está realizando arreglo de fisuras generalizadas, por lo que próximamente el apartamento entrará a proceso de instalación de acabados en pisos, cocina y muros de baños.

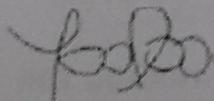
Registro fotográfico



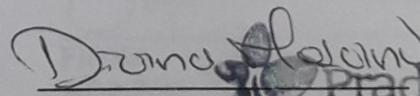
Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I


FIRMA
NOMBRE: Diana Alejandra Pradera
CC: San Carlos

Bogotá 02 de noviembre de 2021

Señora.
MARTHA VEGA

Apartamento 221 torre 06 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 221 torre 06.

Asunto.

Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-34, resolución 2399 del 15 de noviembre de 2019, referente al apartamento 221 de la torre 06 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 221 torre 06 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia del avance y realización de las siguientes actividades:

- Mantenimiento y arreglo puerta resortada.
- Arreglo y cambio de enchape por fisuras en baño.
- Arreglo de humedad en habitación y closet.
- Arreglo de fisura en muro divisorio de baño.
- Arreglo y mantenimiento fisuras generales.

Adicionalmente y dada la nivelación ejecutada en la torre 6, se ha realizado cargue y nivelación de piso, por lo que el apartamento se encuentra en instalación de acabados en pisos, cocina y muros de baños.

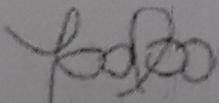
Registro fotográfico Apto 221 T6



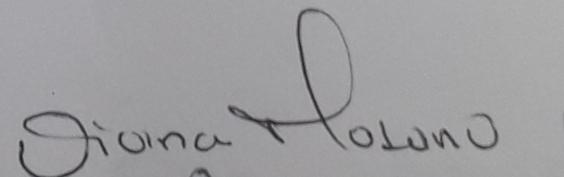
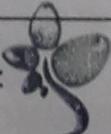
Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I


FIRMA
NOMBRE:  Pradera
CC: San Carlos

Bogotá 02 de noviembre de 2021

Señor.

ANGELA PATRICIA GALINDO

Apartamento 523 torre 06 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.

Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 523 torre 06.

Asunto.

Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-38, resolución 2395 del 14 de noviembre de 2019, referente al apartamento 523 de la torre 06 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

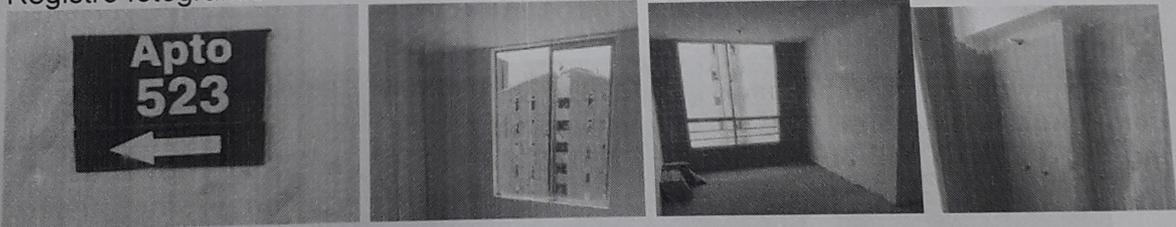
Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 523 torre 06 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia del avance y realización de las siguientes actividades:

- Mantenimiento, arreglo y selle de fisuras generales
- Arreglo de filtración y fisura en antepecho de estudio o habitación pequeña.

Adicionalmente y dada la nivelación ejecutada en la torre 6, se ha realizado cargue y nivelación de piso, por lo que el apartamento se encuentra en instalación de acabados en pisos, cocina y muros de baños.

Registro fotográfico



Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE

ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I

FIRMA
NOMBRE:
CC:

**Pradera
San Carlos**

Bogotá 02 de noviembre de 2021

Señor.

ADRIAN GOMEZ

Apartamento 421 torre 06 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 421 torre 06.

Asunto.

Avance en intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-36, resolución 2400 del 14 de noviembre de 2019, referente al apartamento 421 de la torre 06 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

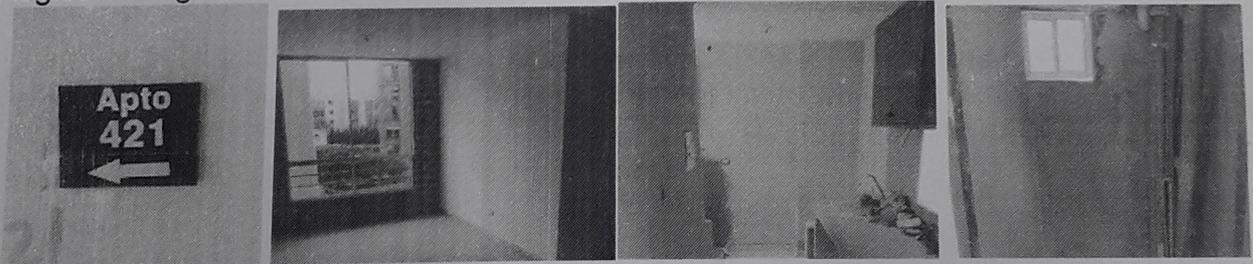
Reciba un cordial saludo.

Apreciado señor; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 421 torre 06 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia del avance y realización de las siguientes actividades:

- Ajuste y mantenimiento de puerta resortada.
- Arreglo y mantenimiento de fisuras en sala, habitación y baños.
- Arreglo y mantenimiento de humedad en habitación y baño

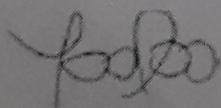
Adicionalmente y dada la nivelación ejecutada en la torre 6, se ha realizado cargue y nivelación de piso, por lo que el apartamento se encuentra en instalación de acabados en pisos, cocina y muros de baños.

Registro fotográfico



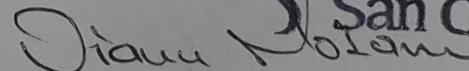
Agradecemos su atención.

Cordialmente.



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I

RECIBE



**Pradera
San Carlos**

FIRMA
NOMBRE:
CC:

**INFORME DE ENTREGA “FISURAS Y GRIETAS PLACA ENTREPISO
PLATAFORMA PRIMER PISO SEGÚN RESOLUCION 904 DEL 18 DE JUNIO
DE 2019”**

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS I
CARRERA 11ª No. 190-12 Bogotá**

**SUMINISTRO E INSTALACIÓN
DE IMPERMEABILIZACIÓN**

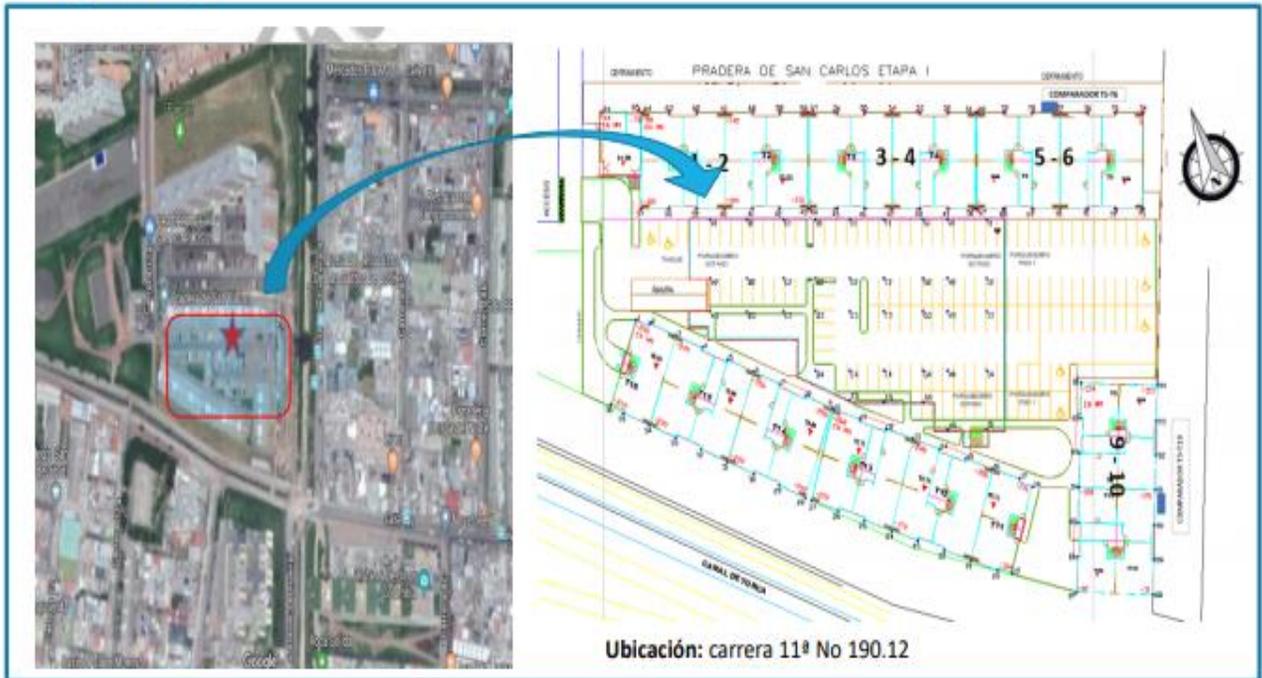


PROYECTO
PRADERA DE SAN CARLOS



LOCALIZACION

UBICACIÓN



BOGOTÁ; COLOMBIA
ABRIL 2021

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3987

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

INTRODUCCIÓN

Las intervenciones realizadas en el conjunto residencial Pradera De San Carlos I se justifican a partir de la queja informe técnico de la secretaria de Habitat Ref. expediente 1-2014-28726, Resolución 904 del 18 de junio de 2019. Las actividades relacionadas en la placa de entepiso de parqueadero a la cual hace referencia la Resolución se culminó el 20 de Abril de 2021 el parqueadero y el 22 de Junio 2021 se culmina la placa donde se encuentra el jardín, dando así cumplimiento a las intervenciones solicitadas por la secretaria del Habitat, sin embargo es menester aclarar que las diferentes intervenciones y el proceso se vio obstaculizado por la pandemia COVID 19, toda vez que se presentaron inconvenientes que afectaron la presencia de contratistas, materiales, equipos y demás en el área de obra, situación que retrasó el desarrollo normal de la actividad. Las intervenciones en mención se dan por entregadas a la administración de La Agrupación Residencial Pradera De San Carlos I el día 23 de Junio de 2021.

A continuación se realizará la descripción de las actividades que se ejecutaron en la placa de entepiso del parqueadero por las fisuras que se presentaban:

FIGURAS Y GRIETAS PLACA ENTREPISO PLATAFORMA PRIMER PISO

CONDICIONES INICIALES DE PARQUEADERO A TRABAJAR



BUARAM
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3987

Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

**PASO A PASO DE LA APLICACIÓN DEL
SISTEMA IMPERMEABILIZANTE HYPERDESMO HC**

1. Preparación de superficie

a. Lavado con hidro lavadora en la superficie. y ácido nítrico para remover impurezas y realizar alistamiento de la superficie



Detalle de lavado de superficie

1. Tratamiento de fisuras en placa de primer piso- parqueadero:

Se realiza intervención con el selle de fisuras con un producto especial llamado Hyperseal-Expert-150, es una masilla con bajo módulo de elasticidad para juntas de dilatación activas, que ha sido especialmente formulada para evitar burbujas en el curado incluso en condiciones de altas temperaturas o alta humedad. El producto tiene una excelente tixotropía permitiendo su uso incluso en grandes juntas de dilatación. Hyperseal-Expert-150 cura con la humedad ambiental, formando un sellador elástico.

Apertura y terminación de fisuras existentes con pulidora y sello con masilla de poliuretano



Reparación de fisuras con masilla de poliuretano

3. Aplicación de imprimante para garantizar adherencia del sistema impermeabilizante.



Detalle de aplicación de imprimación sistema de poliurea en caliente



4. Suministro y aplicación de sistema de poliurea en caliente Hyperdesmo HC, de 2mm de espesor, aplicada con equipo reactor.



Detalle de aplicación de sistema de poliurea en caliente 2mm

TERMINACION DE APLICACIÓN DE POLIURIA EN PARQUEADERO



Pintura general y señalización:

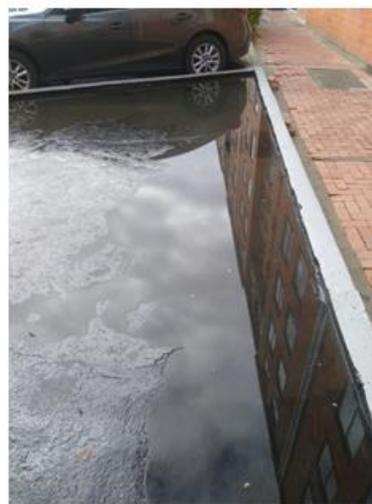
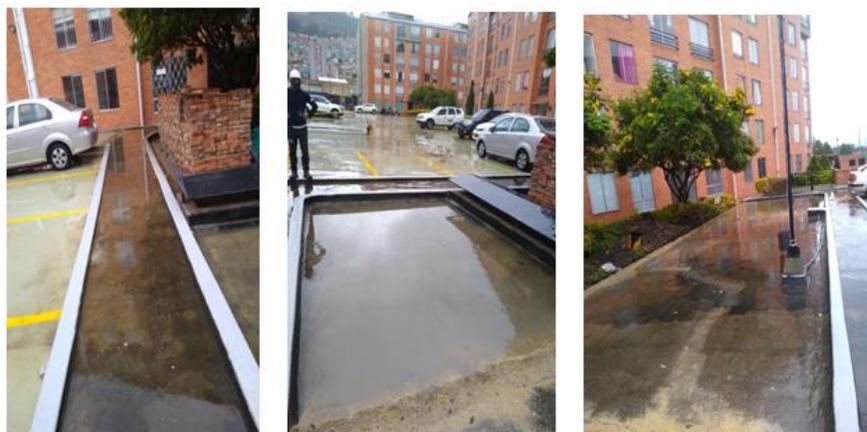




ARREGLO DE PLACA EN ESPACIO DE ZONA VERDE FRONTAL A TORRE

14-15

Se realizó aplicación de HIPERSEAL – EXPERT -150 para las juntas de dilatación activas en superficies de alta humedad como lo es la zona verde, posteriormente se aplicó HIPRDESMO PB2K para la impermeabilización del espacio a intemperie y se realizó prueba de estanqueidad para verificar que ya no existan filtraciones, se realizó recorrido con su personal de oficios generales que también a estado pendiente de los trabajos y se corroboró que toda la zona está en perfectas condiciones.



ANEXOS:

1. Ficha técnica Sarnafil® S 327-15 L (CH_CE)
2. Ficha técnica HYPERDESMO-POLIUREA-HC
3. Ficha técnica Hyperseal® -Expert-150
4. Ficha técnica UNIVERSAL PRIMER
5. Ficha técnica HIPRDESMO PB2K
6. Informe de Ingeniero Estructural Carlos Palomino de placa entrepiso parqueadero

URBANIZADORA MARIN VALENCIA
JOHANNA DIAZ MORA
DIRECTOR DE OBRA

Correo 3 contestación demanda y excepciones previas 11001310301520190056100

Luis Guillermo F Rodero Trujillo <lgrodero@rtsb-legal.com>

Mar 25/07/2023 3:11 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Dr. JORGE LEON <director.colombianadederecho@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (23 MB)

INFORME ENTREGA REPARACION TECHO PLACA ENTREPISO RESOLUCIÓN 904.pdf; hábitat.pdf; INFORME ENTREGAIMPERMEABILIZACION PLACA ENTREPISO INCLUYE PLACA JARDIN RESOLUCIÓN 904.pdf; Hábitat 21-12-21.pdf.zip;

Respetuosamente adjunto anexos en correo 3 por su peso.

Copio a la parte demandante en virtud de la Ley 2213 de 2022.

--

Luis Guillermo F. Rodero Trujillo

Representante Legal

RT & SB Abogados Asociados S.A.S.

Tel(s) (057 - 1) 7034077

Calle 98 No.21-50 of. 503

Bogotá - Colombia

PBX. (0571) 2141627 / 2136004

Email: lgrodero@rtsb-legal.com

www.rtsb-legal.com

***** PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL *****

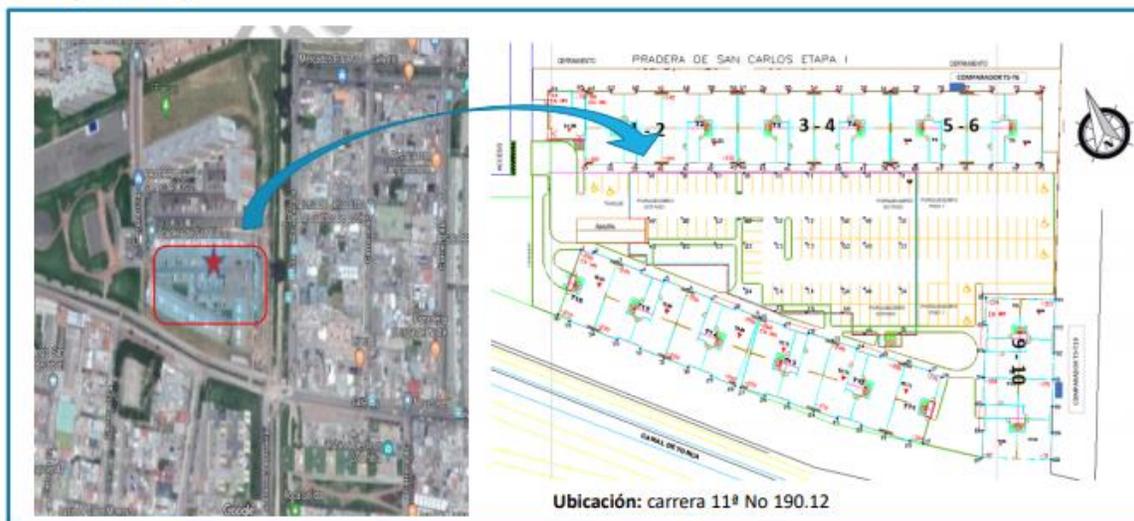
We hereby inform you, as addressee of this message, that e-mail and Internet do not guarantee the confidentiality, nor the completeness or proper reception of the messages sent and, thus CR & SB Abogados Asociados does not assume any liability for those circumstances. Should you not agree to the use of e-mail or to communications via Internet, you are kindly requested to notify us immediately. This message is intended exclusively for the person to whom it is addressed and contains privileged and confidential information protected from disclosure by law. If you are not the addressee indicated in this message, you should immediately delete it and any attachments and notify the sender by reply e-mail or by phone + (1) 2141627. In such case, you are hereby notified that any dissemination, distribution, copying or use of this message or any attachments, for any purpose, is strictly prohibited by law.

**INFORME DE ENTREGA MURO DE CONTENCIÓN
PRADERA DE SAN CARLOS I- CARRERA 11ª No. 190-12 Bogotá**

FECHA DE INICIO: 19 DE FEBRERO DE 2020
FECHA DE FINALIZACION: 7 DE DICIEMBRE DE 2020

**INFORME DE ENTREGA MURO DE CONTENCIÓN PRESENTADO
ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL**

UBICACIÓN



INTRODUCCIÓN

Las intervenciones realizadas en el conjunto residencial Pradera De San Carlos I, se justifican a partir de la Queja informe técnico de la secretaria de Habitat Ref. expediente 1-2014-28726. Las actividades iniciaron el día 19 de Febrero de 2020; sin embargo es menester aclarar que las intervenciones y el proceso se vio obstaculizado por la pandemia COVID 19, toda vez que se presentaron diferentes inconvenientes que afectaron la presencia de contratistas, materiales, equipos y demás en el área de obra, situación que retrasó el desarrollo normal de la actividad. La intervención realizada en el muro de contención se da por finalizada el día 7 de Diciembre de 2020.

1. FILTRACIONES MURO DE CONTENCIÓN

En el informe del Hábitat las filtraciones en el muro de contención estuvo catalogado como una deficiencia constructiva calificada con afectación grave, ya que se registraban filtraciones en las zonas de juntas las cuales presentaban oxido. La solución planteada fue levantar la parte del adoquín del parqueadero y realizar una excavación a 3 metros y realizar la impermeabilización del muro de contención con un producto efectivo como es el Geodren, y realizar el filtro longitudinal, seguidamente, realizar con material nuevo el relleno en Recebo B-200, compactándolo y nuevamente instalando el adoquín.

Las actividades realizadas se llevaron a cabo bajo las consideraciones del Ingeniero de suelo Luis Fernando Orozco.

A continuación se deja en evidencia el proceso realizado de una manera específica:

1. Retiro de adquin de zona colindante al muro:



2. Excavación de 33mts x 3mts con talud y realización de terrazas para cumplimiento SST:



3. Limpieza de muro:



4. Adecuaciones en materia de mantenimiento (selle de fisuras):



5. Impermeabilización de muro con cemento marino:





6. Instalación de la nueva impermeabilización con GEODREN:

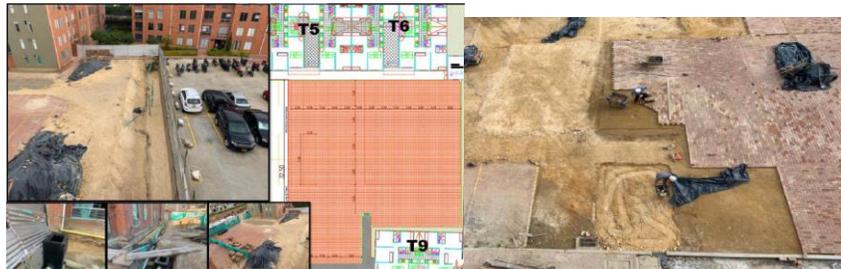


7. Instalación de filtro (tubería) envuelto en GEODREN y conducción de aguas a caja para pozo eyector:

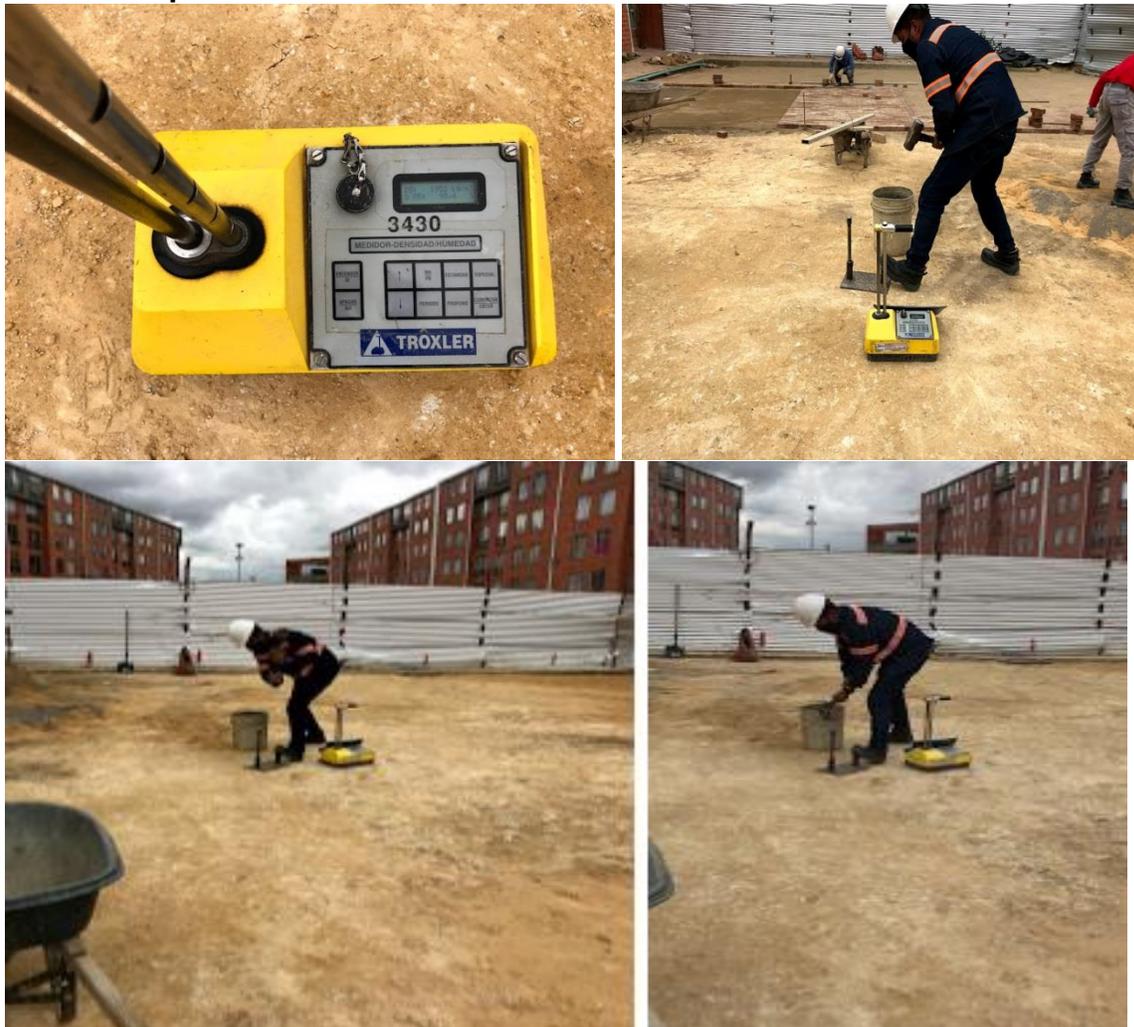


8. Relleno con recebo tipo B200, con capas de 15cm de espesor como máximo a una densidad no inferior al 85% en el Proctor Modificado:

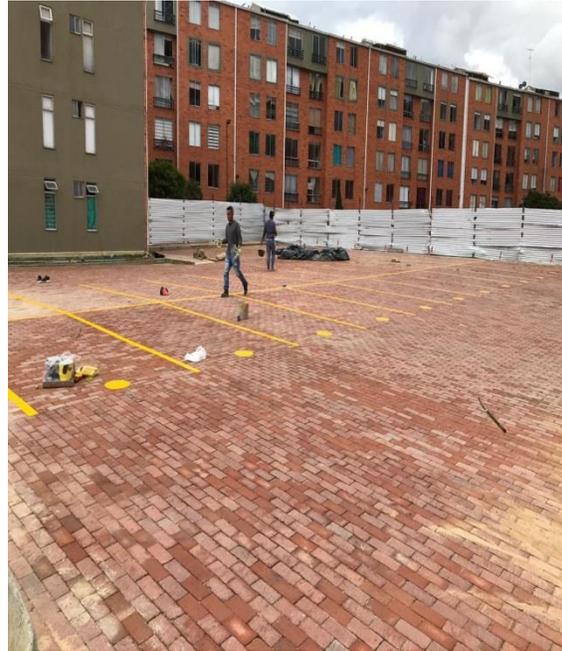




9. Finalizando el relleno con material granular se evalúa la densidad entre el 90 y 95% del Proctor Modificado para culminar con la instalación del adoquín:



10. Levantamiento e instalación de adoquin en el restante de la zona con su respectiva caída de nivel para conducción de aguas lluvias a simideros:



11. Demarcación del parqueadero con pintura epóxica para tráfico:



12. En el sotano- muro de contención, se realizó selle de fisuras con Zikadur 31 y 35:



13. Resane y mantenimiento del muro:



14. Impermeabilización de muro con cemento marino:



15. Pintura general y demarcación como inicialmente se encontraba:



Con el presente documento se realiza entrega del área en mención a la administración.

ANEXOS:

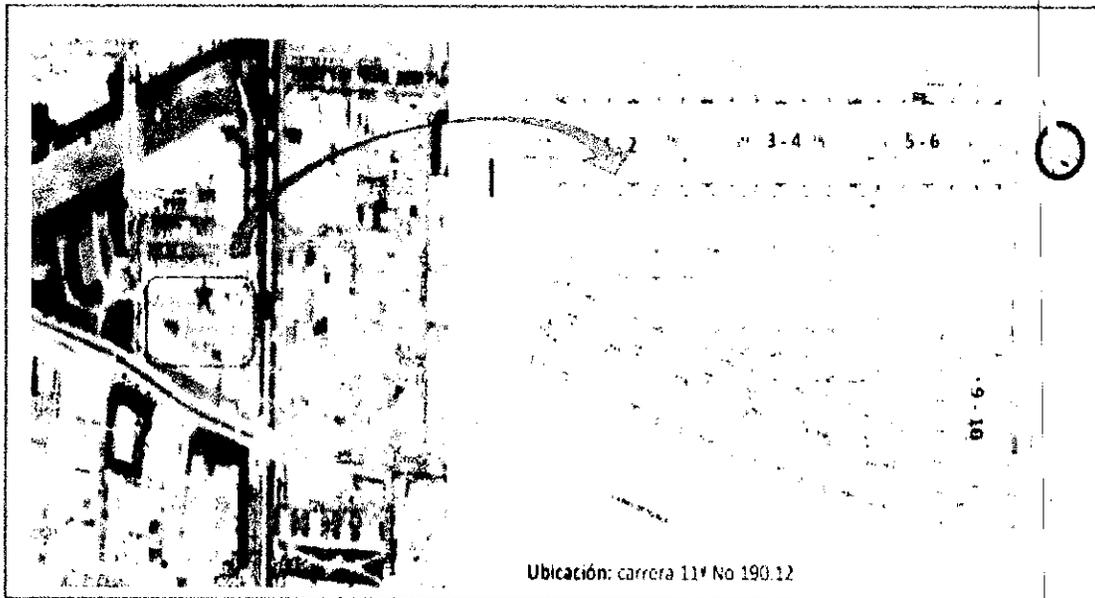
1. Ficha técnica GEODREN.
2. Resultados SGS de las desidades.
3. Instrucciones de intervención por parte del Ing suelista Luis Fernando Orozco.

**INFORME DE ENTREGA "HUMEDAD EN CUARTO DE BOMBAS" SEGÚN
RESOLUCION 900 DEL 18 DE JUNIO DE 2019"**

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS I
CARRERA 11ª No. 190-12 Bogotá**

LOCALIZACION

UBICACIÓN



**BOGOTA; COLOMBIA
FEBRERO 2020**

recibido 15.2.2020
 **Pradera** *Quintana*

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 20 No. 48 - 45 Piso 18
PBX (57) 693 3927

BOGOTA
Avenida El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (57) 745 5505

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torre del Atlántico
Torre Sur Piso 12
PBX (57) 397 3800

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 2204
PBX (57) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Condasa Piso 11
Centro - Sector La Matona
PBX (57) 651 7004

INTRODUCCIÓN

Las intervenciones realizadas en el conjunto residencial Pradera De San Carlos I se justifican a partir de la queja informe técnico de la secretaria de Hábitat Ref. Expediente 1-2014-28726 Resolución 900 del 18 de junio de 2019.

Las actividades relacionadas con la corrección de humedades en cuarto de bombas se finalizaron en Febrero de 2020 dando así cumplimiento a las intervenciones solicitadas en mención por la secretaria del Hábitat.

A continuación se realizará la descripción de las actividades que se ejecutaron frente al cuarto de bombas:

CUARTO DE BOMBAS- ACTIVIDADES EJECUTADAS
CUARTO DE BOMBAS- JUNTA DILATACIÓN ESTRUCTURAL PLATAFORMA
Y ACCESO VEHICULAR

1. Tratamiento de juntas constructivas: Se procedió a realizar la impermeabilización de la junta constructiva a través de la conformación de un fuelle recolector de agua lluvia en la parte superior de la placa. Esto se realizó entre el muro de contención de la placa de parqueadero donde se encuentra debajo el cuarto de bombas, cuarto de personal de mantenimiento y el muro del tanque de agua potable.

Se realizó el ajuste de las imperfecciones que provienen de las juntas constructivas, las zonas verdes o jardineras, con el fuelle en membrana de PVC anclado con dos perfiles para que cumpla la función de impedir el paso del agua, Sarnafil® S 327-15 L (CH_CE), generado así una resistencia adecuada a los movimientos que se presenten en la junta, finalmente se procedió a realizar el arreglo de la humedad interna del muro.




URBANIZADORA MARIN VALENCIA
JOHANNA DIAZ MORA
DIRECTOR DE OBRA



Sarnafil® S 327-15 L (CH_CE)

MEMBRANA POLIMÉRICA PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO

Sarnafil® S 327 L es una membrana impermeabilizante sintética para cubiertas de múltiples capas, reforzada con poliéster y basada en poli cloruro de vinilo (PVC) de alta calidad.

Sarnafil® S 327 L tiene un recubrimiento de laca exclusivo, aplicado en la parte superior de la membrana para reducir las manchas de suciedad y contaminantes en el aire.

USOS

Membrana impermeabilizante para:

- Cubiertas planas expuestas, fijadas mecánicamente.

CARACTERÍSTICAS / VENTAJAS

- Excelente resistencia a la intemperie, incluida la radiación UV permanente
- Excelente soldabilidad
- Excelente flexibilidad en temperaturas frías
- Alta estabilidad dimensional.
- Alta resistencia a la tracción y al desgarro.
- Alta resistencia al impacto mecánico.
- Alta permeabilidad al vapor de agua.
- Alta reflectancia solar (en caso de capa superior de color blanco)
- Disponible en varios colores.
- Suciedad reducida debido al recubrimiento de laca.
- Reciclable

INFORMACIÓN AMBIENTAL

- Conforme a LEED v4 MRc 2 (Option 1): Building Product Disclosure and Optimization – Environmental Product Declarations.
- Conforme a LEED v4 MRc 3 (Option 2): Building Product Disclosure and Optimization – Sourcing of Raw Materials.
- Conforme a LEED v4 MRc 4 (Option 2): Building Product Disclosure and Optimization – Material Ingredients.
- Conforme a LEED v2009 MRc 4 (Option 2): Recycled Content.

CERTIFICADOS / NORMAS

Sarnafil® S 327 L está diseñado y fabricado para cumplir con las normas más reconocidas internacionalmente.

- Láminas poliméricas para la impermeabilización de cubiertas según EN 13956, certificadas por el organismo notificado y provistas con la marca CE.
- Láminas de PVC polimérico para impermeabilización según GB12952, Tipo P.
- Láminas poliméricas para la impermeabilización de cubiertas según JIS A6008, certificadas por el organismo notificado CECN09001 y provistas con la marca JIS.
- Homologaciones oficiales de calidad y certificados de acuerdo.
- Seguimiento y evaluación por laboratorios homologados.
- Sistema de gestión de la calidad según EN ISO 9001/14001.

INFORMACION DEL PRODUCTO

Empaques	Los rollos estándar Sarnafil® S 327 L se envuelven individualmente en una lámina de PE azul. El ancho del rollo es de 2.0 mm y la longitud del rollo depende del grosor de la membrana:		
	1.2 mm	25.0 m	(approx. 82 kg por rollo)
	1.5 mm	20.0 m	(approx. 78 kg por rollo)
	2.0 mm*	15.0 m	(approx. 81 kg por rollo)

*La membrana de 2 mm solo se trae bajo pedido.

Apariencia / Color	<ul style="list-style-type: none"> Superficie superior: Blanco, Gris Claro (otros colores bajo demanda) Superficie inferior: Gris Oscuro 	
Vida en el recipiente	5 años a partir de la fecha de producción en su empaque original, sin abrir y en buen estado.	
Condiciones de Almacenamiento	<p>Los rollos se deben almacenar en posición horizontal en la plataforma, protegidos de la luz solar directa, la lluvia y la nieve. El producto no caduca si se almacena correctamente. No apile paletas de rollos durante el transporte o el almacenamiento.</p> <p>El producto no está clasificado como producto peligroso para el transporte.</p>	
Declaración de Producto	EN 13956	
Defectos Visibles	Pasa	(EN 1850-2)
Longitud	20 m (- 0 % / + 5 %)	(EN 1848-2)
Ancho	2 m (- 0.5 % / + 1 %)	(EN 1848-2)
Espesor Efectivo	1.5 mm (- 5 % / + 10 %)	(EN 1849-2)
Rectitud	≤ 30 mm	(EN 1848-2)
Planicidad	≤ 10 mm	(EN 1848-2)
Masa por unidad de área	1.8 kg/m ² (- 5 % / + 10 %)	(EN 1849-2)

INFORMACION TECNICA

Resistencia al Impacto	sustrato rígido	≥ 600 mm	(EN 12691)
	sustrato blando	≥ 900 mm	
Resistencia al Granizo	sustrato rígido	≥ 22 m/s	(EN 13583)
	sustrato blando	≥ 30 m/s	
Resistencia a la Carga Estática	sustrato blando	≥ 20 kg	(EN 12730)
	sustrato rígido	≥ 20 kg	
Resistencia a tensión	longitudinal (md) ¹⁾	≥ 1100 N/50 mm	(EN 12311-2)
	transversal (cmd) ²⁾	≥ 1100 N/50 mm	

1) md = dirección de la máquina
2) cmd = dirección transversal de la máquina



Elongación	longitudinal (md) ¹⁾	≥ 12 %	(EN 12311-2)
	transversal (cmd) ²⁾	≥ 12 %	
1) md = dirección de la máquina 2) cmd = cross machine direction			
Estabilidad Dimensional	longitudinal (md) ¹⁾	≤ 0.3 %	(EN 1107-2)
	transversal (cmd) ²⁾	≤ 0.2 %	
1) md = dirección de la máquina 2) cmd = dirección transversal de la máquina			
Resistencia al Desgarro	longitudinal (md) ¹⁾	≥ 200 N	(EN 12310-2)
	transversal (cmd) ²⁾	≥ 200 N	
1) md = dirección de la máquina 2) cmd = dirección transversal de la máquina			
Resistencia al Pelado de la junta	la junta no falla		(EN 12316-2)
Resistencia a Cortante de la Junta	≥ 800 N/50 mm		(EN 12317-2)
Plegabilidad a baja temperatura	≤ -25 °C		(EN 495-5)
Comportamiento al Fuego	BROOF(t1) < 20°		(EN 1187) (EN 13501-5)
Reacción al Fuego	Clase E	(EN ISO 11925-2, classification to	EN 13501-1)
Efecto de Productos Químicos Líquidos, Incluyendo Agua	Bajo pedido		(EN 1847)
Resistencia a Exposición UV	Pasa (> 5000 h / grado 0)		(EN 1297)
Transmisión de Vapor de Agua	μ = 15 000		(EN 1931)
Estanqueidad al agua	Pasa		(EN 1928)

INFORMACION DEL SISTEMA

Estructura del Sistema	Existe una amplia gama de accesorios Sika probados y aprobados para el sistema de cubiertas: retardador de vapor, aislamiento térmico, capa de separación, sujetadores, membrana de detalle, adhesivo de contacto, barras perimetrales, cordones de soldadura, barras de terminación, selladores, piezas prefabricadas (esquinas), desagües de techos, desagües, almohadillas para pasarelas, clips de relámpagos, etc.
Compatibilidad	Sarnafil® S 327 L no es compatible con el contacto directo con otros plásticos, por ejemplo EPS, XPS, PUR, PIR o PF. Sarnafil® S 327 L no es resistente a los materiales que contienen alquitrán, betún (asfaltos), aceite y solventes. Se debe usar una capa de separación aprobada para separar completamente Sarnafil® S 327 L de cualquier sustrato incompatible.

INFORMACION DE APLICACIÓN

Temperatura Ambiente	-20 °C min. / +60 °C max.
Temperatura del Sustrato	-30 °C min. / +60 °C max.

INSTRUCCIONES DE APLICACION

CALIDAD DEL SUSTRATO

La superficie del sustrato debe ser uniforme, lisa y libre de salientes o rebabas afiladas. La capa de soporte debe ser compatible con la membrana, limpia, seca y libre de

grasa y polvo.

Sarnafil® S 327-15 L (CH_CE) debe separarse de cualquier sustrato incompatible usando una capa de separación efectiva para evitar el envejecimiento acelerado. Evite el contacto directo con betún (asfaltos), alquitrán, grasa, aceite, material que contenga solventes y contac-



to directo con otros materiales plásticos, p. Ej. Poliestireno expandido (EPS), poliestireno extruido (XPS), poliuretano (PUR), polisocianurato (PIR) o espuma fenólica (PF), ya que esto podría afectar adversamente las propiedades del producto.

La capa de soporte debe ser compatible con la membrana, resistente a los disolventes, limpia, seca y libre de grasa y polvo. Las láminas metálicas deben desengrasarse con Sarna Cleaner antes de aplicar el adhesivo.

APLICACIÓN

Método de instalación / Herramientas

Consulte el Manual de instalación de Sika para las membranas de PVC de una sola capa.

Sarnafil® S 327-15 L (CH_CE) siempre debe instalarse en ángulo recto con la dirección de la plataforma y se debe superponer 120 mm. **Sarnafil® S 327-15 L (CH_CE)** se fija mediante sujetadores Sika, aprobados, a lo largo de la línea marcada a 35 mm del borde de la membrana. El espaciado de los sujetadores se debe establecer de acuerdo con los cálculos específicos realizados por Sika para el proyecto.

Las costuras superpuestas se deben soldar con un equipo eléctrico de soldadura por aire caliente, como las máquinas manuales de soldadura por aire caliente y los rodillos de presión o las máquinas automáticas de soldadura por aire caliente con temperatura de aire caliente controlada.

Equipo recomendado: Leister Triac PID (soldadura manual) y Sarnamatic 661plus (soldadura automática)

Los parámetros de soldadura, incluidos la temperatura, la velocidad de la máquina, el flujo de aire, la presión y los ajustes de la máquina, deben evaluarse, adaptarse y comprobarse in situ antes de la soldadura, de acuerdo con el tipo de equipo y la situación climática. El ancho efectivo de las superposiciones soldadas por aire caliente debe ser mínimo de 20 mm.

Las costuras deben probarse mecánicamente con un destornillador para garantizar la integridad / finalización de la soldadura. Cualquier imperfección debe ser rectificada con soldadura de aire caliente.

Notas sobre la instalación / Limitaciones

Los trabajos de instalación deben ser realizados únicamente por contratistas de cubiertas con instrucción y aprobación de Sika.

Límites de temperatura para la instalación de la membrana:

Temperatura del sustrato: -30 ° C min. / +60 ° C max.

Temperatura ambiente: -20 ° C min. / +60 ° C max.

La instalación de algunos productos auxiliares, por ejemplo adhesivos o limpiadores, está limitada a temperaturas superiores a +5 ° C. Tenga en cuenta la información proporcionada por las hojas de datos del producto. Para la instalación a una temperatura ambiente inferior a +5 ° C, se deben tomar medidas especiales debido a los requisitos de seguridad de acuerdo con las regulaciones nacionales.

Es importante garantizar la ventilación de aire fresco cuando se trabaja (soldadura) en habitaciones cerradas.

LIMITACIONES

Geografía / Clima

El uso de la membrana **Sarnafil® S 327 L** se limita a ubicaciones geográficas con una temperatura ambiente mensual promedio en el rango de -30 ° C a +50 ° C.

NOTAS

Los usuarios deben referirse siempre a la versión local más reciente de la Hoja Técnica del Producto cuya copia será suministrada al ser solicitada.

RESTRICCIONES LOCALES

Este producto puede variar en su funcionamiento o aplicación como resultado de regulaciones locales específicas. Por favor, consulte la hoja técnica del país para la descripción exacta de los modos de aplicación y uso.

ECOLOGIA, SALUD Y SEGURIDAD

Se debe garantizar el aire fresco y ventilación en habitaciones cerradas cuando se trabaja con soldadura.

NOTAS LEGALES

La información, y en particular las recomendaciones relacionadas con la aplicación y uso final de los productos Sika, se proporcionan de buena fe, con base en el conocimiento y la experiencia actuales de Sika sobre los productos que han sido apropiadamente almacenados, manipulados y aplicados bajo condiciones normales de acuerdo con las recomendaciones de Sika. En la práctica, las diferencias en los materiales, sustratos y condiciones actuales de las obras son tales, que ninguna garantía con respecto a la comercialidad o aptitud para un propósito particular, ni responsabilidad proveniente de cualquier tipo de relación legal pueden ser inferidos ya sea de esta información o de cualquier recomendación escrita o de cualquier otra asesoría ofrecida. El usuario del producto debe probar la idoneidad del mismo para la aplicación y propósitos deseados. Sika se reserva el derecho de cambiar las propiedades de los productos. Los derechos de propiedad de terceras partes deben ser respetados. Todas las órdenes de compra son aceptadas con sujeción a nuestros términos de venta y despacho publicadas en la página web: col.sika.com.



Sika Colombia S.A.S
Vereda Canavita, Km 20.5 Autopista Norte
Tocancipá Cundinamarca Colombia
phone: +57 1 878 6333
e-mail: sika_colombia@co.sika.com
web: co.sika.com



Hoja de Datos del Producto
Sarnafil® S 327-15 L (CH_CE)
Noviembre 2018, Versión 01.01
020905012000151001

SarnafilS327-15LCHCE-es-CO-(11-2018)-1-1.pdf





Bogotá, D.C. 11 de mayo de 2021

Doctora

Milena Guevara Triana.

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat
Ciudad

Referencia:	Radicado:	1-2014-28726
	Quejoso:	Agrupación Pradera de San Carlos.
	Querellada:	Urbanizadora Marín Valencia S.A.
Asunto:	Cumplimiento orden.	

Luis Guillermo Fernando Rodero Trujillo, en mi calidad de apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**, de acuerdo con el poder que reposa en el expediente concurre ante su digno Despacho, con el objeto de aportar orden de trabajo suscrita en compañía del quejoso donde se evidencia que ya hizo una las intervenciones ordenadas por su Despacho en la Resolución 3047 del 15 de diciembre de 2016 en su artículo segundo que consistía en “1. SENDEROS PEATONALES.”, “2. ACCESO A LAS TORRES.” y “3. FILTRACIÓN EN SÓTANO”; sobre el punto “7 FLITRACIONES MURO DE CONTENCIÓN”, se radicó bajo en número 1-2021-15098 (que adjunto)

Anexo

- Informe técnico adecuación filtración muro de contención (10 Folios).
- Radico 1-2021-15098.

Con el acostumbrado respeto,



Luis Guillermo Fernando Rodero Trujillo
C. C. N° 79'460.574 de Bogotá
T.P. N° 77.361 del C. S. de la J.
Apoderado Urbanizadora Marín Valencia S.A.

Bogotá Agosto 30 de 2016

Siendo las 4:00 pm, la firma MARVAL S.A hace entrega en las instalaciones de la AGRUPACION RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS I, un Informe de trabajos (9 hojas) que reflejan lo que ellos consideran se ha realizado hasta la fecha y que pueden ser referenciados en el acta de intermedización del día 25 de Septiembre de 2015 con SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT. Se acordó que este informe se recibe sin concepto de aceptación, porque será presentado al Consejo de Administración para que lo revise y verifique, lo firme y adjunte sus aclaraciones y aceptación o rechazo y lo retorne debidamente firmado a la empresa Marval, El jueves 1 de septiembre de 2016.

LUISA FERNANDA RINCON
Arquitecto MARVAL S.A

HERNAN JARAMILLO
Presidente Consejo de Administración

JHONNA DIAZ
Ingeniero Residente MARVAL S.A.

AGRUPACION RESIDENCIAL
PRADERA SAN CARLOS P.H
NIT: 900357508-7

SÓNIA YANIRA CASTRO S.
Administradora

INFORME DE TRABAJOS PRADERA DE SAN CARLOS 1

GERENTE DE PROYECTO:
DIRECTOR DE PROYECTO:
RESIDENTE DE OBRA:
FECHA:

ING RONALD FORERO
ING GINA AMAYA
ING JOHANNA DIAZ
8 DE AGOSTO DE 2016

1. **SENDEROS PEATONALES**

Se intervino esta zona, retirando el adoquín y excavando el recebo existente para conformar una nueva estructura de piso, al igual se nivelo la zona teniendo como puntos de fijos de nivel los accesos a las torres. Ver registro fotográfico:



Como los puntos fijos de nivel son los accesos, la placa de cubierta del parqueadero subterráneo quedo por encima de estos accesos, por lo tanto se concluye demoler y reinstalar el bordillo de este, para poder adecuar la zona y restaurarla.



2. ACCESO A LAS TORRES

Se realiza una canaleta y se instala una red de 4" PVC, la cual evacua el agua a un costado del parqueadero, mejorando el acceso a las torres.



3. FILTRACIONES A SOTANOS

4. FISURAS Y GRIETAS PLACA ENTREPISO PLATAFORMA PRIMER PISO

Se encuentra en proceso

5. FISURAS PLACA CONTRAPISO SOTANO

Se realiza corte en la placa de contra piso sótano, llevando el corte por la dilatación ya generada, se sellaron las fisuras y grietas con sikadur 32 y sika top 122





6. CAÑUELAS PERIMETRALES SOTANO

Ajuste de las cañuela, realizando a dos aguas, ya que los sifones que se dejaron son insuficientes; sin embargo realizar más de estos implica demoler la placa de contra piso, por ello se toman niveles y se funde nuevamente para dar direccionamiento del agua. Se cambia tubería del pozo evector.



7. FILTRACIONES MURO DE CONTENCIÓN

Se encuentra en proceso



8. TANQUE ALMACENAMIENTO

Se realiza limpieza, impermeabilización y desinfección del tanque. Se envió al estructural Devaldenebro, para que realice el nuevo diseño de la tapa del tanque. Se funde tapa antigua ubicada en el parqueadero y se abre nueva tapa de inspección en el costado lateral del muro, ubicando también el flotador.

Se adjunta registro fotográfico del proceso constructivo, se retira tapa del parqueadero, se realiza anclajes de aceros ´doble parrilla en aceros corrugados de acuerdo a la norma, se traslapan aceros a los ya existentes, se arma formaleta para la fundida, se realiza con productos Sika concrelisto adicionando microfibras poliméricas para tener un mejor control de fisuras. Se realiza perforación en el muro del tanque para la nueva tapa de inspección, este proceso se realiza de acuerdo al diseño del estructural, se funde la cinta para la tapa metálica. De esta manera se levanta la anotación del Hábitat.

Se realiza cambio de los pases de los tanques, como atención se realizó la instalación de las válvulas para cada tanque y de paso se cambiaron los pases.

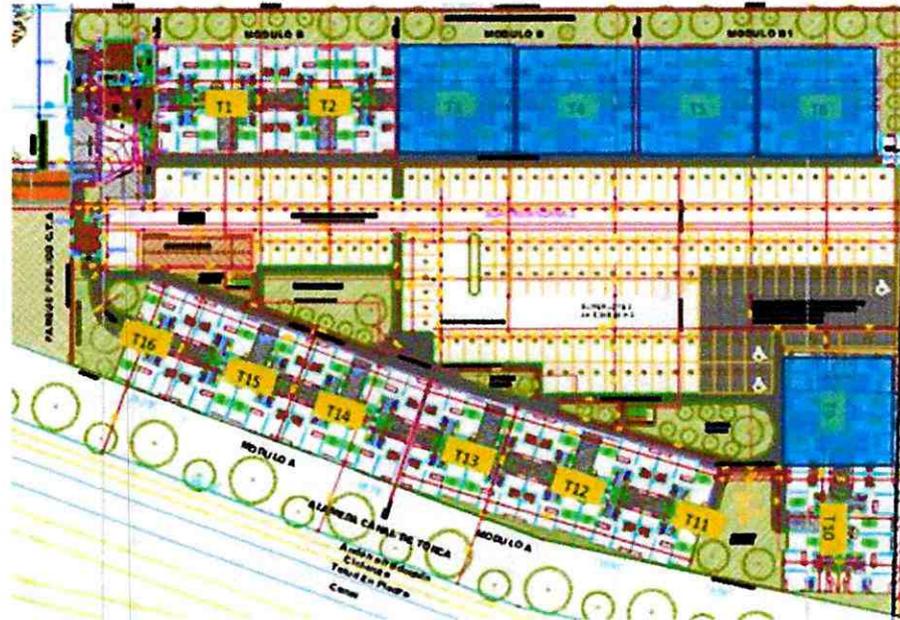
Debido a que el flotador suministrado por la copropiedad está tomando un aspecto extraño de óxido, se toma la decisión de realizar nuevamente una inspección para dar un resultado óptimo.



9. PILOTAJE TORRES 3,4,5,6 Y 9

Conforme a la presentación que se realizó a la copropiedad el 10 de mayo de 2016, se explica procedimiento del pilotaje que se realizara en las torres 3-4-5-6 y 9

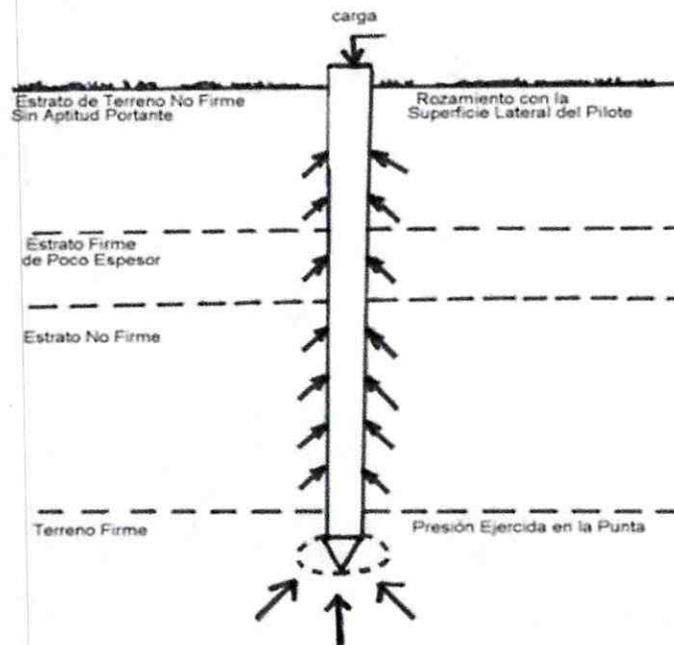
Debido a las características irregulares del suelo, se han presentado asentamientos en los edificios. Esto se evidencia en las torres 3-4-5-6-9.



La solución planteada con el ingeniero de suelos que diseño el proyecto consiste en introducir elementos prefabricados de hormigón similares a postes. Estos serán colocados verticalmente sobre la superficie del terreno y posteriormente "hincados" en el piso hasta que se alcanza la profundidad del estrato del suelo que permitirá detener el asentamiento.



Luego se procede al hincado del micro pilote, se realiza a presión continua, mediante un cilindro hidráulico que se ancla a la propia cimentación. El micro pilote se hinca hasta alcanzar un terreno firme e indeformable, Una vez hincado el micro pilote se une a la cimentación existente, asegurando una unión perfecta de la cimentación con la cabeza del micro pilote.



Adicionalmente transcribimos información suministrada en correo electrónico: "en cuanto a la intervención de las torres nos permitimos confirmar que ya contamos con Licencia para realizar intervenciones, por lo anterior el viernes 26 nos reunimos con los propietarios de los primeros pisos de la torres 5 y 6 para informar y coordinar temas de traslados, actualmente nos encontramos elaborando contratos con los propietarios directamente por tratarse de unidades privadas y así poder iniciar obra una vez nos desocupen los aptos de primer piso.

10. ACCESO DISCAPACITADOS

Se compra silla salva escaleras curva como mecanismo que facilita el acceso a discapacitados en el salón comunal. Se entregara instalada la silla el día viernes 2 de Septiembre de 2016.



Silla Salvaescaleras
Curva Importada



11. PLAN DE CONTINGENCIA

El día 25 de Agosto de 2016, se realizó entrega física y se socializo con la administración el plan de contingencia que se realizara en caso de emergencia o accidente laboral, se hizo acompañamiento con la Ing. Elsy Cortes quien es la coordinadora de calidad de la compañía de Marval, dando todo el apoyo necesario para las actividades que se ejecutaran en Pradera 1

Cordialmente,

ING JOHANNA DIAZ
RESIDENTE DE OBRA

U
RT & SV
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S



Bogotá, D.C. 07 de abril de 2021

Doctora

Milena Guevara Triana.

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

1-2021-15098

FECHA: 2021-04-07 13:53 PRO 757836 FOLIOS: 1
ANEXOS: 17
ASUNTO: Cumplimiento de orden
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y
Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: RT & SV ABOGADOS ASOCIADOS

Referencia:	Radicado:	1-2014-28726
	Quejoso:	Agrupación Pradera de San Carlos .
	Querellada:	Urbanizadora Marín Valencia S.A.
Asunto:	Cumplimiento orden.	

Luis Guillermo Fernando Rodero Trujillo, en mi calidad de apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**, de acuerdo con el poder que reposa en el expediente concurre ante su digno Despacho, con el objeto de aportar orden de trabajo suscrita en compañía del quejoso donde se evidencia que ya hizo una las intervenciones ordenadas por su Despacho en la Resolución 3047 del 15 de diciembre de 2016 en su artículo segundo que consistía en " 7 FLITRACIONES MURO DE CONTENCIÓN", así las cosas, se entienden superado el hecho en su totalidad, lo anterior, de acuerdo con el informe técnico de entrega de dicha zona que se adjunta a la presente.

Anexo informe técnico adecuación filtración muro de contención (18 Folios).

Con el acostumbrado respeto,


Luis Guillermo Fernando Rodero Trujillo
C. C. N° 79'460.574 de Bogotá
T.P. N° 77.361 del C. S. de la J.
Apoderado Urbanizadora Marín Valencia S.A.



Bogotá, D.C. 21 de junio de 2021

Doctora

Milena Guevara Triana.

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat
Ciudad

Referencia:	Radicado:	1-2015-03611
	Quejoso:	Agrupación Pradera de San Carlos .
	Querellada:	Urbanizadora Marín Valencia S.A.
Asunto:	Cumplimiento orden.	

Luis Guillermo Fernando Rodero Trujillo, en mi calidad de apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**, de acuerdo con el poder que reposa en el expediente concurro ante su digno Despacho, con el objeto de aportar orden de trabajo suscrita en compañía del quejoso donde se evidencia que ya hizo una las intervenciones ordenadas por su Despacho en la Resolución 2526 del 30 de octubre de 2017 en su artículo segundo que consistía en “ 5.1 HUMEDADES CUARTO DE BOMBAS”, así las cosas, se entienden superado el hecho en su totalidad, lo anterior, de acuerdo con el informe técnico de entrega de dicha zona que se adjunta a la presente.

Anexo informe técnico (8 Folios).

Con el acostumbrado respeto,

Luis Guillermo Fernando Rodero Trujillo

C. C. N° 79'460.574 de Bogotá
T.P. N° 77.361 del C. S. de la J.

Apoderado Urbanizadora Marín Valencia S.A.

Bogotá 29 de Octubre de 2021

Señora.

ALEXANDRA ALVARADO LUNA

Apartamento 332 torre 10 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 332 torre 10.

Asunto.

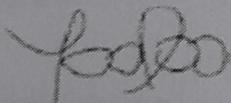
Avance e intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-137, resolución 1830 del 14 de noviembre de 2019, referente al apartamento 332 de la torre 10 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 332 torre 10 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia de nuestro interés en llevar a cabo las mejoras indicadas frente a: "PUERTA RESORTADA Y DESNIVEL DE PISO", por lo que quedamos atentos para el ingreso a su apartamento. Teniendo en cuenta su petición de no realización de actividades con el vínculo familiar presente, la nivelación del piso se puede ejecutar al finalizar la nivelación de la torre.

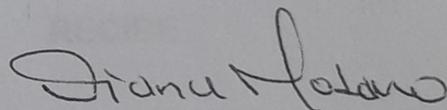
Agradecemos su atención.

Cordialmente.



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I

RECIBE



FIRMA

NOMBRE:

CC:

20930641

Bogotá 29 de Octubre de 2021

Señor.

ISMAEL ROMERO PINILLA

Apartamento 232 torre 10 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 232 torre 10.

Asunto.

Avance e intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-136, resolución 1828 del 4 de octubre de 2019, referente al apartamento 232 de la torre 10 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciado señor; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento 232 torre 10 según la resolución en mención, nos permitimos dejar constancia de la realización de las siguientes actividades:

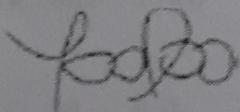
- Mantenimiento e impermeabilización de fachada.
- Arreglo de humedad por fachada externo.
- Cambio de enchapes de baños fisurados.

Frente a la actividad "DESNIVEL DE PISO", la misma se realizará una vez las actividades de nivelación de la torre culminen.

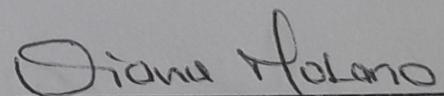
Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I



FIRMA

NOMBRE:

CC: 20936641

Bogotá 26 de agosto de 2021

Señora.

MIRIAM HERMOSA

Apartamento 515 torre 14 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 515 torre 4.

Asunto.

Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-110, resolución 1779 del 4 de octubre de 2019, referente al apartamento 515 de la torre 4 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento en mención, nos permitimos dejar constancia de la realización de las siguientes actividades:

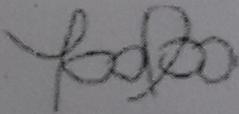
- Arreglo de fisuras generales.
- Ajuste de puertas de alcobas y puerta principal
- Oquedad en muro baño social- cocina

Con la intervención mencionada, damos cierre a la solicitud del expediente 3-2017-23633-110, resolución 1779 del 4 de octubre de 2019 “.

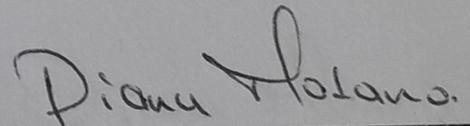
Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I



FIRMA

NOMBRE:

CC: 29936641

Bogotá 26 de agosto de 2021

Señora.

MERIDA MARTINEZ

Apartamento 316 torre 14 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 316 torre 4.

Asunto.

Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-23633-107, resolución 1780 del 4 de octubre de 2019, referente al apartamento 515 de la torre 4 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento en mención, nos permitimos dejar constancia de la realización de las siguientes actividades:

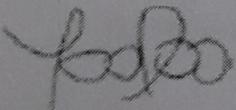
- Arreglo de oquedad cerámica de baño.
- Ajuste de puertas de alcobas y puerta principal
- Ajuste en deformidad en vanos de ventanas

Respecto a la solicitud de nivelación o “piso laminado”, manifestamos que la misma se realizará al finalizar la intervención de la torre como se acordó con usted.

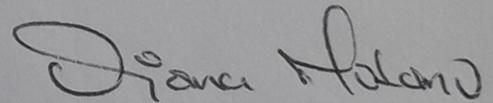
Agradecemos su atención.

Cordialmente.

RECIBE



ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I



FIRMA

NOMBRE:

CC: 28936641

Bogotá 26 de Octubre de 2021

Señora.

GLORIA ZULUAGA

Apartamento 529 torre 10 conjunto residencial Pradera De San Carlos I.
Correspondencia: carrera 11ª No. 190- 12 apartamento 529 torre 10.

Asunto.

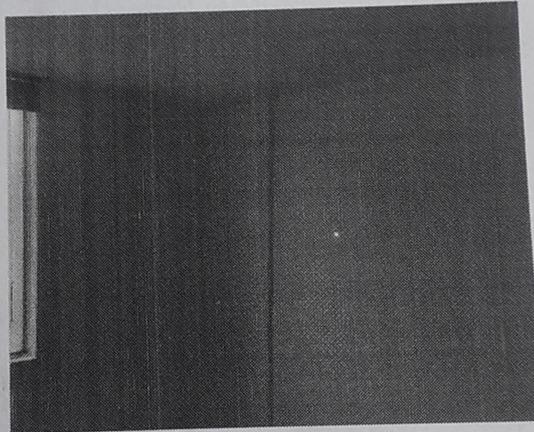
Intervenciones realizadas frente a las actividades solicitadas en expediente 3-2017-3-2017-23633-140, resolución 1821 del 20 de marzo de 2020, referente al apartamento 52 de la torre 10 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos I, por parte de la Urbanizadora Marín Valencia.

Reciba un cordial saludo.

Apreciada señora; dando respuesta a la solicitud respecto a las mejoras del apartamento en mención, nos permitimos dejar constancia de la realización de las siguientes actividades:

- ARREGLO DE FISURAS EN JUNTA FACHADA MURO DIVISORIO ALCOBA PRINCIPAL.

Respecto a la solicitud de nivelación del piso en sala comedor, manifestamos que la misma se realizará al finalizar la intervención de la torre como se acordó con usted.



Agradecemos su atención.

Cordialmente.

ING. JOHANA DIAZ
Directora de obra
Conjunto Residencial
Pradera de San Carlos I

RECIBE

FIRMA

NOMBRE:

CC: 28936641

ACUERDO

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado celebrar el presente **ACUERDO**, que se registrá por lo estipulado en el mismo, y en su defecto por lo consagrado en la Legislación Colombiana.

CAPÍTULO PRIMERO - PARTES

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, en su calidad de Apoderado General, con domicilio en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente escrito se denominará **URBANIZADORA**, de una parte, y por la otra **Ángelo Renato González Acero** mayor de edad, vecina(o) de Bogotá, identificada(o) como aparece al pie de su firma, propietario del apartamento 518 de la Torre 5 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROPIETARIO**.

CAPÍTULO SEGUNDO - ANTECEDENTES

1. **URBANIZADORA** ejecutó la construcción de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 en la ciudad de Bogotá.
2. **URBANIZADORA** por acuerdo con la administración de la citada agrupación, en audiencia de intermediación celebrada ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, adquirió la obligación de asumir, entre otras, la intervención de la torre 5 del conjunto.
3. Los especialistas internos y externos de **URBANIZADORA**, dentro del proceso de estabilización de las torres intervenidas, y en aras de evitar mayores molestias a los propietarios de los inmuebles allí ubicados, además de garantizar el seguimiento a la estabilización que se iniciará, **URBANIZADORA** ha considerado técnicamente necesario realizar dicho proceso sin la torre habitada.
4. **URBANIZADORA** ha comunicado detalles del proceso inmueble por inmueble de la torre y a la administración del conjunto, labor realizada a través de su equipo de trabajo social e ingeniería, lo cual ha sido acogido por quienes allí habitan, llegando a los acuerdos que se plasman en el capítulo siguiente:

CAPÍTULO TERCERO – ACUERDOS ALCANZADOS

Con base en los antecedentes del presente escrito, **URBANIZADORA** se obliga a:
(i) cancelar al **PROPIETARIO**, a título de **COMPENSACIÓN**, derivada por la

incomodidad generada tras la entrega del inmueble, la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$1.300.000), NETOS**, por cada mes y/o fracción de mes en que deba mantener desocupado el apartamento 518 de la torre 5 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 de la ciudad de Bogotá, durante el proceso de estabilización de la torre; esta suma de dinero será cancelada de la siguiente manera: **a.** Radicar cuenta de cobro en las oficinas de la constructora, inicialmente por dos (2) meses, el valor de cada mes representado en la cuenta de cobro será de un millón trescientos sesenta y seis mil seiscientos noventa y cinco pesos moneda legal (\$1.366.695), a la cual se le realizará el descuento que dé a lugar por retenciones y **b.** De persistir la necesidad de tener evacuado el inmueble, por el tiempo adicional que se considere. **(ii)** Durante el tiempo que dure desocupado el inmueble, deberá además llevar a cabo los trabajos que requiera el mismo para ser devuelto sin grietas y/o fisuras a su propietario, garantizando la calidad de los materiales. **(iii)** **URBANIZADORA** también asumirá el valor de los servicios públicos en cargo básico y la administración del inmueble que desocupa el propietario y que recibe **URBANIZADORA** a título de comodato precario, sumando el valor de treinta mil pesos (\$30.000) por el concepto de cupo de parqueadero a nombre de **PROPIETARIO**. **(iv)** Asumir el costo de los trasteos ida y regreso, el cual desde ya las partes estimaron en la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000) cada uno. Acuerdan las partes que **URBANIZADORA** pagará anticipadamente **LOS DOS PRIMEROS MESES** de la compensación al **PROPIETARIO**, es decir, la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CTE (\$ 2.600.000) NETOS** previa radicación de cuenta de cuenta cobro en las oficinas de la Constructora **URBANIZADORA**. **(v)** **URBANIZADORA** asumirá el costo de la sanción a la que haya lugar dado el incumplimiento de **PROPIETARIO** en el contrato de arrendamiento pactado en la vivienda temporal, para ello, una vez **PROPIETARIO** suscriba el contrato de la vivienda temporal, deberá hacer llegar copia del mismo a **URBANIZADORA** dentro de los 5 días siguientes a la suscripción. Por su parte **EL PROPIETARIO** a su vez se compromete a: **(i)** Entregar el inmueble completamente desocupado el día 11 del mes mayo de 2019. **(ii)** Realizar el trámite de cobro de los valores mensuales de la compensación que recibirá. **(iii)** Regresar a ocupar el inmueble, dentro de los 15 días siguientes a ser notificado por **URBANIZADORA**, para lo cual desde ya establece como dirección válida de notificación la siguiente: carrera 21 No. 145- 34 apartamento 602- Edificio Moralvi, barrio Cedritos- Bogotá. Además desde ya **EL PROPIETARIO** entiende, reconoce y asume, que de no regresar en la fecha notificada por **URBANIZADORA**, ésta, no se encuentra obligada a seguir pagando la compensación mensual acordada, y no tendrá más el cuidado del inmueble recibido a título de comodato precario. **(iv)** Asumir el costo de su vivienda temporal, servicios públicos de ese lugar, administración, etc., y en general cualquiera de los que requiera durante su ausencia en el inmueble de su propiedad, lo cual podrán solventarán con el valor que **URBANIZADORA** entrega a título de compensación

CAPÍTULO CUARTO - USO

URBANIZADORA no podrá hacer uso del inmueble objeto de este acuerdo en el que han decidido transar o ceder ambas partes, en el presente acuerdo, sino para el seguimiento técnico a la nivelación de la torre, y la adecuación o reparación que el mismo pueda requerir o requiera, antes de su devolución al propietario.

CAPÍTULO QUINTO - CONFORMIDAD

Con el pago de las sumas de dinero indicadas a título de **COMPENSACIÓN** en el capítulo tercero del presente contrato, **URBANIZADORA** deja expresa constancia que cubre la totalidad de los gastos en que incurre el **PROPIETARIO** por el tiempo en que debe permanecer por fuera del inmueble, y éste a su vez, así lo manifiesta.

CAPÍTULO SEXTO - FECHA DE INICIO

URBANIZADORA y **PROPIETARIO** pactan que a partir del día 11 del mes de mayo del año 2019 comienza a contarse el tiempo que deberá permanecer desocupado el inmueble, para todos los efectos, estableciendo tentativamente además que esa situación se mantendrá por seis (6) meses.

Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito y transadas sus diferencias al haber cedido cada una de ellas en lo que consideraron posible, lo suscriben en señal de aprobación a los once (11) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2.019), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas.

URBANIZADORA:

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ

C.C. No 91.280.360 de Bucaramanga

Apoderado General de **URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.**

PROPIETARIO

Angelo Renato González Acero

C.C. No. 11.188.553 de Bogotá

ACUERDO

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado celebrar el presente **ACUERDO**, que se regirá por lo estipulado en el mismo, y en su defecto por lo consagrado en la Legislación Colombiana.

CAPÍTULO PRIMERO - PARTES

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, en su calidad de Apoderado General, con domicilio en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente escrito se denominará **URBANIZADORA**, de una parte, y por la otra **DORA ISABEL BELTRAN HURTADO** mayor de edad, vecina(o) de Bogotá, identificada(o) como aparece al pie de su firma, propietario del apartamento 322 de la Torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROPIETARIO**.

CAPÍTULO SEGUNDO - ANTECEDENTES

1. **URBANIZADORA** ejecutó la construcción de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 en la ciudad de Bogotá.
2. **URBANIZADORA** por acuerdo con la administración de la citada agrupación, en audiencia de intermediación celebrada ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, adquirió la obligación de asumir, entre otras, la intervención de la torre 6 del conjunto.
3. Los especialistas internos y externos de **URBANIZADORA**, dentro del proceso de estabilización de las torres intervenidas, y en aras de evitar mayores molestias a los propietarios de los inmuebles allí ubicados, además de garantizar el seguimiento a la estabilización que se iniciará, **URBANIZADORA** ha considerado técnicamente necesario realizar dicho proceso sin la torre habitada.
4. **URBANIZADORA** ha comunicado detalles del proceso inmueble por inmueble de la torre y a la administración del conjunto, labor realizada a través de su equipo de trabajo social e ingeniería, lo cual ha sido acogido por quienes allí habitan, llegando a los acuerdos que se plasman en el capítulo siguiente:

CAPÍTULO TERCERO – ACUERDOS ALCANZADOS

Con base en los antecedentes del presente escrito, **URBANIZADORA** se obliga a: **(i)** cancelar al **PROPIETARIO**, a título de **COMPENSACIÓN**, derivada por la incomodidad generada tras la entrega del inmueble, la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$1.300.000), NETOS**, por cada mes y/o fracción de mes en que deba mantener desocupado el apartamento 322 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 de la ciudad de Bogotá, durante el proceso de estabilización de la torre; esta suma de dinero será cancelada de la siguiente manera: **a.** Radicar cuenta de cobro en las oficinas de la constructora, inicialmente por dos (2) meses, el valor de cada mes representado en la cuenta de cobro será de un millón trescientos sesenta y seis mil seiscientos noventa y cinco pesos moneda legal (\$1.366.695), a la cual se le realizará el descuento que dé a lugar por retenciones y **b.** De persistir la necesidad de tener evacuado el inmueble, por el tiempo adicional que se considere. **(ii)** Durante el tiempo que dure desocupado el inmueble, deberá además llevar a cabo los trabajos que requiera el mismo para ser devuelto sin grietas y/o fisuras a su propietario. **(iii)** Asumir el costo de los trasteos ida y regreso, el cual desde ya las partes estimaron en la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$400.000)** cada uno. Acuerdan las partes que **URBANIZADORA** pagará anticipadamente **LOS DOS PRIMEROS MESES** de la compensación al **PROPIETARIO**, es decir, la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CTE (\$ 2.600.000) NETOS** previa radicación de cuenta de cuenta cobro en las oficinas de la Constructora **URBANIZADORA**. Acuerdan las partes que los pagos se deben realizar a nombre de Héctor Mario Beltrán Rincón con C.C. 19.297.508, y cuenta No. 24076401480 del banco Banco Caja Social, quien cuenta con la autorización del **PROPIETARIO** para tal fin, conforme a autorización que se entiende dada por la sola suscripción del presente escrito **(iv)** **URBANIZADORA** asumirá el costo de la sanción a la que haya lugar dado el incumplimiento de **PROPIETARIO** en el contrato de arrendamiento pactado en la vivienda temporal, para ello, una vez **PROPIETARIO** suscriba el contrato de la vivienda temporal, deberá hacer llegar copia del mismo a **URBANIZADORA** dentro de los 5 días siguientes a la suscripción.

Por su parte **EL PROPIETARIO** a su vez se compromete a: **(i)** Entregar el inmueble completamente desocupado el día 08 del mes mayo de 2019. **(ii)** Realizar el trámite de cobro de los valores mensuales de la compensación que recibirá, y del trasteo por el valor acordado y de acuerdo al tiempo en que se realice el mismo **(iii)** Regresar a ocupar el inmueble, dentro de los 15 días siguientes a ser notificado por **URBANIZADORA**, para lo cual desde ya establece como dirección válida de notificación la siguiente: Carrera 11a 190-12 Bloque 6 Apto 322. Además, desde ya **EL PROPIETARIO** entiende, reconoce y asume, que de no regresar en la fecha notificada por **URBANIZADORA**, ésta, no se encuentra obligada a seguir pagando

la compensación mensual acordada, y no tendrá más el cuidado del inmueble recibido a título de comodato precario. (iv) Asumir el costo de su vivienda temporal, servicios públicos de ese lugar, administración, etc., y en general cualquiera de los que requiera durante su ausencia en el inmueble de su propiedad, lo cual podrán solventar con el valor que **URBANIZADORA** entrega a título de compensación. (v) **EL PROPIETARIO** realizará el pago de manera oportuna de servicios públicos y administración del inmueble que entrega a **URBANIZADORA**, tramitando de igual manera el cobro y desembolso de los mismos ante **URBANIZADORA** con el debido soporte de sus valores como anexo.

CAPÍTULO CUARTO - USO

URBANIZADORA no podrá hacer uso del inmueble objeto de este acuerdo en el que han decidido transar o ceder ambas partes, en el presente acuerdo, sino para el seguimiento técnico a la nivelación de la torre, y la adecuación o reparación que el mismo pueda requerir o requiera, antes de su devolución al propietario.

CAPÍTULO QUINTO - CONFORMIDAD

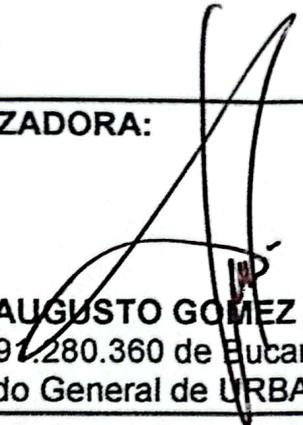
Con el pago de las sumas de dinero indicadas a título de **COMPENSACIÓN** en el capítulo tercero del presente contrato, **URBANIZADORA** deja expresa constancia que cubre la totalidad de los gastos en que incurre el **PROPIETARIO** por el tiempo en que debe permanecer por fuera del inmueble, y éste a su vez, así lo manifiesta.

CAPÍTULO SEXTO - FECHA DE INICIO

URBANIZADORA y **PROPIETARIO** pactan que a partir del día 08 del mes de mayo del año 2019 comienza a contarse el tiempo que deberá permanecer desocupado el inmueble, para todos los efectos, estableciendo tentativamente además que esa situación se mantendrá por seis (6) meses.

Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito y transadas sus diferencias al haber cedido cada una de ellas en lo que consideraron posible, lo suscriben en señal de aprobación a los siete (7) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2.019), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas.

URBANIZADORA:


CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRIGUEZ
C.C. No 97.280.360 de Bucaramanga
Apoderado General de URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.

PROPIETARIO


DORA ISABEL BELTRAN HURTADO
C.C. No. 52536875 de Bogotá

ACUERDO

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado celebrar el presente ACUERDO, que se registrá por lo estipulado en el mismo, y en su defecto por lo consagrado en la Legislación Colombiana.

CAPÍTULO PRIMERO - PARTES

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 de Pasto quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, en su calidad de Apoderado General, con domicilio en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente escrito se denominará URBANIZADORA, de una parte, y por la otra ADRIAN GOMEZ VARGAS mayor de edad, vecina(o) de Bogotá, identificada(o) como aparece al pie de su firma, propietario del apartamento 421 de la Torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos, quien para los efectos de este contrato se denominará el PROPIETARIO.

CAPÍTULO SEGUNDO - ANTECEDENTES

1. URBANIZADORA ejecutó la construcción de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 en la ciudad de Bogotá.
2. URBANIZADORA por acuerdo con la administración de la citada agrupación, en audiencia de intermediación celebrada ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, adquirió la obligación de asumir, entre otras, la intervención de la torre 6 del conjunto.
3. Los especialistas internos y externos de URBANIZADORA, dentro del proceso de estabilización de las torres intervenidas, y en aras de evitar mayores molestias a los propietarios de los inmuebles allí ubicados, además de garantizar el seguimiento a la estabilización que se iniciará, URBANIZADORA ha considerado técnicamente necesario realizar dicho proceso sin la torre habitada.
4. URBANIZADORA ha comunicado detalles del proceso inmueble por inmueble de la torre y a la administración del conjunto, labor realizada a través de su equipo de trabajo social e ingeniería, lo cual ha sido acogido por quienes allí habitan, llegando a los acuerdos que se plasman en el capítulo siguiente:

CAPÍTULO TERCERO – ACUERDOS ALCANZADOS

Con base en los antecedentes del presente escrito, URBANIZADORA se obliga a: (i) cancelar al PROPIETARIO, a título de COMPENSACIÓN, derivada por la incomodidad generada tras la entrega del inmueble, la suma de UN MILLÓN

TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$1.300.000), NETOS, por cada mes y/o fracción de mes en que deba mantener desocupado el apartamento 421 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 de la ciudad de Bogotá, durante el proceso de estabilización de la torre; esta suma de dinero será cancelada de la siguiente manera: **a.** Radicar cuenta de cobro en las oficinas de la constructora, inicialmente por dos (2) meses, el valor de cada mes representado en la cuenta de cobro será de un millón trescientos mil pesos moneda legal (\$1.300.000), netos, sin lugar a retenciones o impuestos y **b.** De persistir la necesidad de tener evacuado el inmueble, por el tiempo adicional que se considere. **(ii)** Durante el tiempo que dure desocupado el inmueble, deberá además llevar a cabo los trabajos que requiera el mismo para ser devuelto sin grietas y/o fisuras a su propietario. **(iii)** **URBANIZADORA** también asumirá el valor de los servicios públicos en cargo básico y la administración del inmueble que desocupa el propietario y que recibe **URBANIZADORA** a título de comodato precario **(iv)** Asumir el costo de los trasteos ida y regreso, el cual desde ya las partes estimaron en la suma de CERO PESOS (\$0) cada uno. Acuerdan las partes que **URBANIZADORA** pagará anticipadamente **LOS DOS PRIMEROS MESES** de la compensación al **PROPIETARIO**, es decir, la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CTE (\$ 2.600.000)** previa radicación de cuenta de cuenta cobro en las oficinas de la Constructora **URBANIZADORA**. **(v)** **URBANIZADORA** asumirá el costo de la sanción a la que haya lugar dado el incumplimiento de **PROPIETARIO** en el contrato de arrendamiento pactado en la vivienda temporal, para ello, una vez **PROPIETARIO** suscriba el contrato de la vivienda temporal, deberá hacer llegar copia del mismo a **URBANIZADORA** dentro de los 5 días siguientes a la suscripción. Por su parte **EL PROPIETARIO** a su vez se compromete a: **(i)** Entregar el inmueble completamente desocupado el día 01 del mes Junio de 2019. **(ii)** Realizar el trámite de cobro de los valores mensuales de la compensación que recibirá. **(iii)** Regresar a ocupar el inmueble, dentro de los 15 días siguientes a ser notificado por **URBANIZADORA**, para lo cual desde ya establece como dirección válida de notificación la siguiente: Carrera 191 A No. 52 torre 4 apartamento 1101 conjunto residencial Kepler. Además desde ya **EL PROPIETARIO** entiende, reconoce y asume, que de no regresar en la fecha notificada por **URBANIZADORA**, ésta, no se encuentra obligada a seguir pagando la compensación mensual acordada, y no tendrá más el cuidado del inmueble recibido a título de comodato precario. **(iv)** Asumir el costo de su vivienda temporal, servicios públicos de ese lugar, administración, etc., y en general cualquiera de los que requiera durante su ausencia en el inmueble de su propiedad, lo cual podrán solventarán con el valor que **URBANIZADORA** entrega a título de compensación

CAPÍTULO CUARTO - USO

URBANIZADORA no podrá hacer uso del inmueble objeto de este acuerdo en el que han decidido transar o ceder ambas partes, en el presente acuerdo, sino para el seguimiento técnico a la nivelación de la torre, y la adecuación o reparación que el mismo pueda requerir o requiera, antes de su devolución al propietario.

CAPÍTULO QUINTO - CONFORMIDAD

Con el pago de las sumas de dinero indicadas a título de COMPENSACIÓN en el capítulo tercero del presente contrato, **URBANIZADORA** deja expresa constancia que cubre la totalidad de los gastos en que incurre el **PROPIETARIO** por el tiempo en que debe permanecer por fuera del inmueble, y éste a su vez, así lo manifiesta.

CAPÍTULO SEXTO - FECHA DE INICIO

URBANIZADORA y **PROPIETARIO** pactan que a partir del día 01 del mes de junio del año 2019 comienza a contarse el tiempo que deberá permanecer desocupado el inmueble, para todos los efectos, estableciendo tentativamente además que esa situación se mantendrá por seis (6) meses.

Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito y transadas sus diferencias al haber cedido cada una de ellas en lo que consideraron posible, lo suscriben en señal de aprobación a los veinticinco días (25) del mes de mayo de dos mil diecinueve (2.019), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas.

URBANIZADORA:



LADY JOHANA LEITON BENAVIDES

C.C. No 1.085.248.483 de Pasto

Apoderado General de **URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.**

PROPIETARIO



ADRIAN GOMEZ VARGAS

C.C. No. 80.088.226 de Bogotá

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado celebrar el presente **ACUERDO**, que se regirá por lo estipulado en el mismo, y en su defecto por lo consagrado en la Legislación Colombiana.

CAPÍTULO PRIMERO - PARTES

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A**, en su calidad de Apoderado General, con domicilio en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente escrito se denominará **URBANIZADORA**, de una parte, y por la otra **MIRYAM STELLA PINEDA SAMACÁ** mayor de edad, vecina(o) de Bogotá, identificada(o) como aparece al pie de su firma, propietario del **apartamento 623 de la Torre 6** de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROPIETARIO**.

CAPÍTULO SEGUNDO - ANTECEDENTES

1. **URBANIZADORA** ejecutó la construcción de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 en la ciudad de Bogotá.
2. **URBANIZADORA** por acuerdo con la administración de la citada agrupación, en audiencia de intermediación celebrada ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, adquirió la obligación de asumir, entre otras, la intervención de la torre 6 del conjunto.
3. Los especialistas internos y externos de **URBANIZADORA**, dentro del proceso de estabilización de las torres intervenidas, y en aras de evitar mayores molestias a los propietarios de los inmuebles allí ubicados, además de garantizar el seguimiento a la estabilización que se iniciará, **URBANIZADORA** ha considerado técnicamente necesario realizar dicho proceso sin la torre habitada.
4. **URBANIZADORA** ha comunicado detalles del proceso inmueble por inmueble de la torre y a la administración del conjunto, labor realizada a través de su equipo de trabajo social e ingeniería, lo cual ha sido acogido por quienes allí habitan, llegando a los acuerdos que se plasman en el capítulo siguiente:

CAPÍTULO TERCERO – ACUERDOS ALCANZADOS

Con base en los antecedentes del presente escrito, **URBANIZADORA** se obliga a:
(i) cancelar al **PROPIETARIO**, a título de **COMPENSACIÓN**, derivada por la

incomodidad generada tras la entrega del inmueble, la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$1.300.000), NETOS**, por cada mes y/o fracción de mes en que deba mantener desocupado el apartamento **623** de la torre **6** de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 de la ciudad de Bogotá, durante el proceso de estabilización de la torre; esta suma de dinero será cancelada de la siguiente manera: **a.** Radicar cuenta de cobro en las oficinas de la constructora, inicialmente por dos (2) meses (no aplican retenciones) **b.** De persistir la necesidad de tener evacuado el inmueble, por el tiempo adicional que se considere. **(ii)** Durante el tiempo que dure desocupado el inmueble, deberá además llevar a cabo los trabajos que requiera el mismo para ser devuelto sin grietas y/o fisuras a su propietario. **(iii)** **URBANIZADORA** también asumirá el valor de los servicios públicos en cargo básico y la administración del inmueble que desocupa el propietario y que recibe **URBANIZADORA** a título de comodato precario **(iv)** Asumir el costo de los trasteos ida y regreso, el cual desde ya las partes estimaron en la suma de trescientos ochenta mil pesos (\$380.000) cada uno. Acuerdan las partes que **URBANIZADORA** pagará anticipadamente **LOS DOS PRIMEROS MESES** de la compensación al **PROPIETARIO**, es decir, la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CTE (\$ 2.600.000)** previa radicación de cuenta de cuenta cobro en las oficinas de la Constructora **URBANIZADORA**. **(v)** **URBANIZADORA** asumirá el costo de la sanción a la que haya lugar dado el incumplimiento de **PROPIETARIO** en el contrato de arrendamiento pactado en la vivienda temporal, para ello, una vez **PROPIETARIO** suscriba el contrato de la vivienda temporal, deberá hacer llegar copia del mismo a **URBANIZADORA** dentro de los 5 días siguientes a la suscripción. Por su parte **EL PROPIETARIO** a su vez se compromete a: **(i)** Entregar el inmueble completamente desocupado el día 13 del mes mayo de 2019. **(ii)** Realizar el trámite de cobro de los valores mensuales de la compensación que recibirá. **(iii)** Regresar a ocupar el inmueble, dentro de los 15 días siguientes a ser notificado por **URBANIZADORA**, para lo cual desde ya establece como dirección válida de notificación la siguiente: Calle 86b #94f-22 barrio Quirigua- Bogotá Además desde ya **EL PROPIETARIO** entiende, reconoce y asume, que de no regresar en la fecha notificada por **URBANIZADORA**, ésta, no se encuentra obligada a seguir pagando la compensación mensual acordada, y no tendrá más el cuidado del inmueble recibido a título de comodato precario. **(iv)** Asumir el costo de su vivienda temporal, servicios públicos de ese lugar, administración, etc., y en general cualquiera de los que requiera durante su ausencia en el inmueble de su propiedad, lo cual podrán solventarán con el valor que **URBANIZADORA** entrega a título de compensación

CAPÍTULO CUARTO - USO

URBANIZADORA no podrá hacer uso del inmueble objeto de este acuerdo en el que han decidido transar o ceder ambas partes, en el presente acuerdo, sino para el seguimiento técnico a la nivelación de la torre, y la adecuación o reparación que el mismo pueda requerir o requiera, antes de su devolución al propietario.

CAPÍTULO QUINTO - CONFORMIDAD

Con el pago de las sumas de dinero indicadas a título de COMPENSACIÓN en el capítulo tercero del presente contrato, **URBANIZADORA** deja expresa constancia que cubre la totalidad de los gastos en que incurre el **PROPIETARIO** por el tiempo en que debe permanecer por fuera del inmueble, y éste a su vez, así lo manifiesta.

CAPÍTULO SEXTO - FECHA DE INICIO

URBANIZADORA y **PROPIETARIO** pactan que a partir del día 13 del mes de mayo del año 2019 comienza a contarse el tiempo que deberá permanecer desocupado el inmueble, para todos los efectos, estableciendo tentativamente además que esa situación se mantendrá por seis (6) meses.

Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito y transadas sus diferencias al haber cedido cada una de ellas en lo que consideraron posible, lo suscriben en señal de aprobación a los trece (13) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2.019), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas.

URBANIZADORA:

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ

C.C. No 91.280.360 de Bucaramanga

Apoderado General de URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.

PROPIETARIO


MIRYAM STELLA PINEDA SAMACÁ

C.C. No. 52.440.468 de Bogotá

ACUERDO

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado celebrar el presente **ACUERDO**, que se regirá por lo estipulado en el presente escrito, y en su defecto por lo consagrado en la Legislación Colombiana.

CAPÍTULO PRIMERO - PARTES

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, en su calidad de Apoderado General con domicilio en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente escrito se denominará **URBANIZADORA**, de una parte, y por la otra **MIRYAM STELLA PINEDA SAMACA** mayor de edad, vecina(o) de Bogotá, identificada(o) como aparece al pie de su firma, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROPIETARIO**.

CAPÍTULO SEGUNDO - ANTECEDENTES

1. **URBANIZADORA** ejecutó la construcción de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 Interior 23 en la ciudad de Bogotá.
2. **URBANIZADORA** por acuerdo con la administración de la citada agrupación, en audiencia de intermediación celebrada ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, adquirió la obligación de asumir, como le correspondía, por la efectividad de la garantía, entre otros la intervención de la torre 6 del conjunto.
3. Ante el evento presentado en uno de los inmuebles del Conjunto el pasado jueves ocho (8) de diciembre de 2016, el cual fue acompañado por **URBANIZADORA** una vez conocido el mismo, ésta constructora decidió esperar las opiniones de especialistas antes de tomar cualquier determinación.
4. Los especialistas internos y externos de **URBANIZADORA** consideraron que no existía problema estructural alguno, pero decidieron acoger las recomendaciones dadas por el IDEGER, entidad distrital que ha solicitado que los apartamentos 223, 323, 423, 523 y 623 de la torre 6 sean desocupados.
5. **URBANIZADORA** sobre dicha solicitud accede y es por ello que asumirá el pago de los servicios públicos del apartamento 623 de la torre 6 de la citada



agrupación, así como también cancelará una mensualidad en favor del **PROPIETARIO** durante el periodo que dure la intervención de la torre 6.

CAPÍTULO TERCERO – OBJETO Y COSTOS

Con base en los antecedentes del presente escrito, **URBANIZADORA** se obliga a cancelar al **PROPIETARIO** la suma de ochocientos noventa y tres mil seiscientos dos pesos mcte. (\$893.602) por cada mes y/o fracción de mes en que deba mantener desocupado el apartamento 623 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 Interior 2 de la ciudad de Bogotá, suma de dinero que será cancelada de la siguiente manera: radicar cuenta de cobro en las oficinas de la constructora; todo lo anterior con el objeto de llevar a cabo las intervenciones acordadas en desarrollo del acuerdo de intermediación suscrito ante el Hábitat.

PARAGRAFO 1.- Igualmente **URBANIZADORA** se obliga a cancelar los costos de trasteo de los bienes muebles y enseres del **PROPIETARIO** al sitio que éste indique para tales efectos, así como los mismos ocasionados para su trasteo nuevamente al apartamento 623 de la torre 6, una vez se haya terminado la intervención de las obras de la torre.

PARAGRAFO 2.- Igualmente **URBANIZADORA** se obliga a cancelar los costos de servicios públicos de los meses y/o fracción de mes en que el **PROPIETARIO** deba permanecer por fuera de su inmueble.

CAPÍTULO CUARTO - USO

URBANIZADORA no podrá hacer uso del inmueble objeto de este contrato, el cual seguirá bajo el cuidado de su **PROPIETARIO**, el cual deberá asumir el pago de los costos por cuotas de administración y su vigilancia será como viene siendo hasta el momento, esto es a través de la administración de la Agrupación de Vivienda Pradera de San Carlos Etapa 1.

CAPÍTULO QUINTO - CONFORMIDAD

Con el pago de la suma de dinero indicada en el capítulo tercero del presente contrato, **URBANIZADORA** deja expresa constancia que cubre la totalidad de los gastos en que incurre el **PROPIETARIO** por el tiempo en que debe permanecer por fuera del apartamento 623 de la torre 6 de la Agrupación de Vivienda Pradera de San Carlos Etapa 1 para efectos de las intervenciones que se realizarán en la torre.

[Handwritten signature]

CAPÍTULO SEXTO - OBLIGACIONES

El **PROPIETARIO** se obliga a residir nuevamente a su apartamento 623 de la torre 6 de la Agrupación de Vivienda Pradera de San Carlos Etapa 1, dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel que **URBANIZADORA** le informe que el mismo ya puede ser ocupado, fecha a partir de la cual cesa toda obligación de **URBANIZADORA** con respecto del **PROPIETARIO**. **URBANIZADORA** advierte que la decisión de desocuparlo la ejecuta en estricto cumplimiento de la decisión de IDEGER a pesar de haber considerado técnicamente que no era necesario llevarla a cabo.

CAPÍTULO SEPTIMO - FECHA DE INICIO

URBANIZADORA y **PROPIETARIO** pactan que a partir del día 16 del mes de diciembre del año 2016 comienza a contarse el tiempo que deberá permanecer desocupado el inmueble.

CAPÍTULO OCTAVO - NOTIFICACIONES

Las partes contratantes señalan como lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C. y determinan como lugar para recibir notificaciones las que se expresan a continuación de las firmas. Si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones deberá avisar por correo certificado, con cinco (5) días hábiles de anticipación, la nueva dirección, so pena de que cualquier comunicación que se envíe a la anterior dirección, se entienda válidamente recibida. Lo anterior no implica cambio del domicilio contractual.

URBANIZADORA: La Avenida el Dorado No. 69A-51 Torre B oficina 402 de la ciudad de Bogotá, D.C.

PROPIETARIO: Carrera 11 A No 190 – 12 Interior 2 Apto 623 Torr 6 de la ciudad de Bogotá

CAPITULO NOVENO - CESIÓN Y/O ENDOSO Y/O ARRIENDO

El presente contrato no podrá ser cedido ni endosado por ninguna de las partes, salvo que cuente con la aprobación y visto bueno por escrito de la otra parte.

CAPITULO DÉCIMO - MODIFICACIONES

Handwritten signature

Cualquier modificación del presente contrato, deberá para que sea válida, deberá constar en escrito suscrito por las partes en señal de aprobación.

Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito, lo suscriben en señal de aprobación a los dieciséis (16) días del mes de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas, ante notario público que da fe

URBANIZADORA:

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ

C.C. No 91.280.360 de Bucaramanga

Apoderado General de URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.

PROPIETARIO


MIRYAM STELLA PINEDA SAMACA

C.C. No. 52.440.468 de Bogotá

Correo 4 contestación demanda y excepciones previas 11001310301520190056100

Luis Guillermo F Rodero Trujillo <lgrodero@rtsb-legal.com>

Mar 25/07/2023 3:11 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Dr. JORGE LEON <director.colombianadederecho@gmail.com>

 9 archivos adjuntos (24 MB)

INFORME MURO DE CONTENCIÓN FEBRERO 2021.docx; informe pradera cuarto de bombas.pdf; Memorial cumplimiento orden 1-2014-28726 final.pdf; Memorial cumplimiento orden 1-2015-03611.docx; Copia de habitat 2-11-21.pdf; Acuerdo.518T5.pdf; Acuerdo322T6.pdf; Acuerdo421T6.pdf; Acuerdo623T6.pdf;

Respetuosamente adjunto anexos en correo 4 por su peso.

Copio a la parte demandante en virtud de la Ley 2213 de 2022.

--

Luis Guillermo F. Rodero Trujillo

Representante Legal

RT & SB Abogados Asociados S.A.S.

Tel(s) (057 - 1) 7034077

Calle 98 No.21-50 of. 503

Bogotá - Colombia

PBX. (0571) 2141627 / 2136004

Email: lgrodero@rtsb-legal.com

www.rtsb-legal.com

***** PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL *****

We hereby inform you, as addressee of this message, that e-mail and Internet do not guarantee the confidentiality, nor the completeness or proper reception of the messages sent and, thus CR & SB Abogados Asociados does not assume any liability for those circumstances. Should you not agree to the use of e-mail or to communications via Internet, you are kindly requested to notify us immediately. This message is intended exclusively for the person to whom it is addressed and contains privileged and confidential information protected from disclosure by law. If you are not the addressee indicated in this message, you should immediately delete it and any attachments and notify the sender by reply e-mail or by phone + (1) 2141627. In such case, you are hereby notified that any dissemination, distribution, copying or use of this message or any attachments, for any purpose, is strictly prohibited by law.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DEL NORTE
CARRERA 8D #191-15 TORRE 7 APTO 509 Garaje 179-| Deposito 197**

Entre **JOSE JOAQUIN OCAMPO TEJADA**, Hombre, de nacionalidad Colombiano con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía 94391606 de Tuluá valle, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, el señor **LUIS BAUDILIO MENDIVELSON DURAN**, Arrendatario, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Santa María Boyacá, identificada con la Cédula de Ciudadanía 7.332.896 de Socha Boyacá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "ARRENDATARIO", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado **CARRERA 8D #191-15 TORRE 7 APTO 509 garaje 179 deposito 197, Conjunto Residencial Camino del Norte**, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de un millón docientos cincuenta mil pesos M/cte (1.250.000) incluyendo la administración, que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, **los 01 de cada mes y si dentro de los 5 días máximo** no lo hiciera, esto acarrea intereses de 2 %, por cada día que deje de efectuar el pago. El valor del canon de arrendamiento será reajustado anualmente en una proporción igual a la establecida por ley, sin exceder en todo caso el límite máximo que esta última establezca. Este valor se cancelara por consignación a la **cuenta de ahorros BBVA a nombre de ELIZABETH BUITRAGO SANCHEZ** Cuenta de ahorros No 994000669. Y enviada al correo electrónico elizabethbuitrago10@gmail.com la imagen del correspondiente recibo de consignación.

Parágrafo 1: Se obligan también los ARRENDATARIOS a cancelar al ARRENDADOR la suma de un canon de arrendamiento (**\$ 800.000**) M/CTE, por concepto de prenda o depósito, al inicio del contrato, por los servicios los cuales serán devueltos al arrendador cuando finalice el contrato.

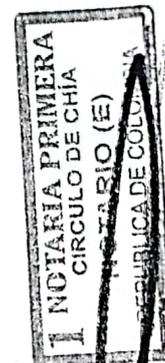
Parágrafo 2: Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

Parágrafo 3: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon, por lo que acarrea intereses correspondientes en la segunda clausula.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del **01 de junio de 2019**. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las partes dentro de los **03 meses** antes del vencimiento del periodo inicial del contrato o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte de su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo 1 Si en caso que el arrendatario **LUIS BAUDILIO MENDIVELSON DURAN** y sus **deudores solidarios**, decida terminar el contrato, sin avisar al ARRENDADOR, antes de los 3 meses, siendo el tiempo pactado, deberá efectuar el pago de una multa correspondiente a un canon mensual de arrendamiento **\$ 1.250.000** pesos m/c, se dará aplicación estricta al artículo 24, numeral 4 de la ley 820 de julio de 2003.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario **LUIS BAUDILIO MENDIVELSON DURAN** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendatario en



perfecto estado, pintado, con closet buenos, pisos en Porcelanato, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario deberá accederá inmediatamente, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Nota: Está prohibido pegar papel adhesivo a los closets, espejos, puertas y vidrios, el no cumplimiento, dará como penalización el pago de (1) canon de arrendamiento,

Sexta - Servicios Públicos: El Arrendatario y sus deudores solidarios, pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos.

El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por éste concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador.

No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **Parágrafo 3:** El Arrendatario se obliga a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria (RTR) a los artefactos, su reparación y la verificación de las instalaciones de gas natural, en la fecha que la Empresa establezca, en caso de llegar a ser instalado mencionado servicio, entregando oportunamente a EL ARRENDADOR, el documento en donde conste tal hecho; en el caso que no se notifique al arrendador y sea multado, esta será cancelado por el arrendatario.

Así mismo el arrendatario **No podrá realizar créditos** con las facturas de servicios público, llámese Condensa u otra entidad, lo cual dará por terminación de contrato y una multa que pagará al Arrendador de un canon de arrendamiento.

4: El Arrendatario se obliga a notificar **ARRENDADOR oportunamente, la citación a Asambleas** o cualquier otro comunicado de interés del Propietario, el incumplimiento le hará acreedor a el ARRENDATARIO y SUS DEUDORES SOLIDARIOS, al pago de las sanciones que establezca la junta Administradora, la cual será cancelada en el periodo siguiente con el canon de arrendamiento.

Séptima - Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se



guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, así mismo personas que tengan problemas con la justicia, de igual manera mantendrá la higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo 1: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones tanto de aseo, mantenimiento y pintura de paredes en que lo recibió del Arrendador, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado con el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena - Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima - Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo 1: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 22 y 23 del capítulo VII de la Ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Primera - Servicios de Comunicaciones: El Inmueble se entrega en arrendamiento sin servicios de comunicaciones. **Parágrafo:** El Arrendatario podrá instalar en el Inmueble servicios de redes (Tv, telefonía e internet), siempre y cuando se soliciten a su nombre y no a cargo del inmueble y los costos serán asumidos en su totalidad por el Arrendatario.

Décima Segunda - Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser



pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo 1: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Tercera – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Cuarta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación a la fecha de terminado este Contrato de forma escrita al Arrendador, Cumplidas estas condiciones el Arrendatario estará obligado a entregar el inmueble. El Arrendatario podrá dar por terminado el presente Contrato, mediante preaviso dado al Arrendador con tres (3) meses de anticipación a la fecha de terminado este Contrato de forma escrita al Arrendatario, Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Quinta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento por parte del arrendatario y sus deudores solidarios, a las obligaciones contenidas en la ley o en este Contrato, deberá pagar al arrendador la suma equivalente a (01) cánón de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena prevista en esta cláusula.

Décima Sexta – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato para consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Octava – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Décima Novena: Clausula de allanamiento futuro: Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro del arrendador, En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses de incumplimiento en el pago del arriendo convenido o de haberse concluido el plazo del contrato, EL ARRENDATARIO deberá desocupar y restituir inmediatamente el bien al ARRENDADOR, conforme a los términos. En ese sentido, EL ARRENDATARIO se compromete a contradecir dicha demanda solo si ha pagado las rentas convenidas o el contrato aún sigue vigente.

Vigésima: De la cesión o cambio de Tenencia: Se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble total o parcialmente, ni transferir su tenencia, sin autorización escrita del ARRENDADOR, y sin que el (los) nuevos(s) ARRENDATARIOS haya (n) firmado el nuevo contrato de arrendamiento. En el evento de ser aceptada la Cesión, el valor del seguro por servicios públicos estará a cargo del Arrendatario actual, que deberá cancelar con las demás expensas a su cargo, en el momento de la Cesión.

Vigésima-Primera Coarrendatarios: Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario tiene como CO-ARRENDATARIOS O DEUDORES SOLIDARIO al Señor FREDY HERNAN GARCIA SALAZAR CC 74.325.418 de Santa María-Boyaca-, SANCHEZ RODRIGUEZ NIDIA MARISOL CC, 52.827.001 de Bogotá y SEGUNDO MILTON REYES ORJUELA identificada con la cedula de ciudadanía No, 7333820, quien para efectos de este Contrato obran en nombre quien declaran que se obliga de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador



durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al Arrendador a su entera satisfacción.

Nota: Para el presente contrato, el señor **FREDY HERNAN GARCIA SALAZAR CC 74.325.418** de Santa María-Boyacá firmara como Fiador el día 30 de junio de 2019, o antes si así lo pudiera.; en caso que no pueda realizarse dicha firma, el arrendatario, suministrara lo correspondiente a un valor de un canon de arrendamiento, como prenda, el cual será devuelta al final del contrato; y pagado el día 30 de junio de 2019; fuera del depósito de los servicios, ya mencionado en la cláusula segunda, párrafo primero.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de **Bogotá D.C. el día 31 de Mayo de 2019**, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes. Ambas partes se ratifican en el presente documento declarando que en su celebración, no ha mediado dolo, error o violencia que la invalide o deje sin efecto.

AUTENTICACION DE FIRMAS

EL ARRENDATARIO: **LUIS BAUDILIO MENDIVELSON DURAN.**

CC No 7332896
DIR. OFICINA _____
TEL. OFICINA 5941400
CELULAR 3214921321
CORREO baudilio.mendivelson@hotmail.com

FIRMA [Firma manuscrita]

COARRENDATARIOS O FIADORES
NOMBRE : **FREDY HERNAN GARCIA SALAZAR**

CC _____
DIR. OFICINA _____
TEL. OFICINA _____
CELULAR _____
CORREO _____
TEL.CASA _____

FIRMA _____

COARRENDATARIO O FIADOR
NOMBRE : **SANCHEZ RODRIGUEZ NIDIA MARISOL**

CC _____
DIR. OFICINA _____
TEL. OFICINA _____
CELULAR _____
CORREO _____
TEL.CASA _____

FIRMA _____

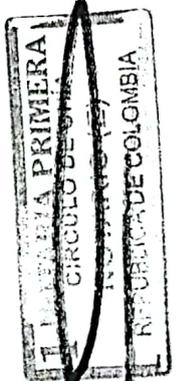
COARRENDATARIOS O FIADORES
NOMBRE : **SEGUNDO MILTON REYES ORJUELA**

CC 7333820
DIR. OFICINA _____
TEL. OFICINA _____
CELULAR 3128727743
CORREO miltonreyes@gmail.com
TEL.CASA 3133737347

FIRMA [Firma manuscrita]

TESTIGOS

DIEGO STIVEN MENDIVELSO GUTIERREZ



El presente Contrato de Arrendamiento

SEGUNDO MILTON REYES ORJUELA

REYES ORJUELA
7-333-820 Baragoa-Bo
30-05-20

[Firma manuscrita]

CC. 1048849854
DIR. OFICINA _____
TEL. OFICINA _____
CELULAR 3115648104
CORREO d.mendivezo@attienca@gmail.com
TEL.CASA _____

FIRMA 

ZULY FERNANDA PERRILLA SANCHEZ
CC 1077670889
DIR. OFICINA _____
TEL. OFICINA _____
CELULAR 3195279979
CORREO zferps.fp@gmail.com
TEL.CASA _____

FIRMA 



EL ARRENDADOR:

FIRMA _____

JOSE JOAQUIN OCAMPO TEJADA
CC 94391606 DE TULUA VALLE
CEL 3217590491

INVENTARIO: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DEL NORTE
CARRERA 8D #191-15 TORRE 7 APTO 509

- 01 Citófono.
- 05 Puertas en madera
- 03 Closet de las habitaciones.
- 02 espejo de baños
- 02 duchas eléctricas
- 02 puertas en vidrio de los baños.
- 01 estufa a gas
- 03 ventanas externas y 01 externa. (Completas)
- 04 parejas en tubos de aluminio, para colocar las cortinas.
- 03 lámparas de led.

Nota: Piso en porcelanato en buen estado



EL ARRENDATARIO:

LUIS BAUDILIO MENDIVELSON DURAN.
CC No

FIRMA

El presente
Contrato de Arrendamiento
LUIS BAUDILIO
MENDIVELSON DURAN
7-332-896 Garagoa - Boy.
30-05-2019

Notario (E)
SECRETARIO

EL ARRENDADOR:

FIRMA
JOSE JOAQUIN OCAMPO TEJADA
CC 94391606 DE TULUA VALLE

ACUERDO DE COMPENSACIÓN

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado celebrar el presente **ACUERDO DE COMPENSACIÓN**, que se regirá por lo estipulado en el mismo, y en su defecto por lo consagrado en la Legislación Colombiana con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86, inciso 3°, y 241, numeral 9°, de la constitución política en concordancia con los artículos 33,34,35 y 36 del Decreto 2591 de 1991.

CAPÍTULO PRIMERO - PARTES

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 de Pasto quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A** identificada con NIT 830.012.053-3, en su calidad de Apoderado General, con domicilio en Bogotá D.C. **AV. EL DORADO No 69A -51 Torre B Piso**, quien para los efectos del presente escrito se denominará **URBANIZADORA**, de una parte, y por la otra **LUIS BAUDILIO MENDIVELSO DURAN** mayor de edad, vecina(o) de Bogotá, propietario del apartamento **324 de la Torre 6** de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos en la **Carrera 11 A # 190 – 12** en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROPIETARIO**.

CAPÍTULO SEGUNDO - ANTECEDENTES

1. **URBANIZADORA** ejecutó la construcción de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 en la ciudad de Bogotá.
2. **URBANIZADORA** por acuerdo con la administración de la citada agrupación, en audiencia de intermediación celebrada el 25 de septiembre de 2015 ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, adquirió vitar la obligación de asumir, entre otras, la intervención de la torre 6 del conjunto.
3. Los especialistas internos y externos de **URBANIZADORA**, dentro del proceso de estabilización de las torres intervenidas, y en aras de evitar mayores molestias a los propietarios de los inmuebles allí ubicados, además de garantizar el seguimiento a la estabilización que se iniciará, **URBANIZADORA** ha considerado técnicamente necesario realizar dicho proceso sin la torre habitada, teniendo en cuenta también las múltiples inseguridades que manifiesta **PROPIETARIO** a su criterio.
4. **URBANIZADORA** ha comunicado detalles del proceso a **PROPIETARIO** y a la administración de conjunto, labor realizada a través de su equipo de trabajo social e ingeniería, lo cual ha sido acogido por quienes allí habitan, toda vez que el proceso a realizar será la nivelación de la torre 6 y arreglos a los que haya lugar al interior del predio, llegando a los acuerdos que se plasman en el capítulo siguiente:

CAPÍTULO TERCERO – ACUERDOS ALCANZADOS

Con base en los antecedentes del presente escrito, **URBANIZADORA** se obliga a: (i) cancelar al **PROPIETARIO**, a título de **COMPENSACIÓN**, derivada por la incomodidad generada tras la entrega del inmueble y las inseguridades que a nivel persona manifiesta el **PROPIETARIO**, la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$1.300.000), NETOS (libre de retenciones o impuestos)**, por cada mes y/o fracción de mes en que deba mantener desocupado el apartamento 324 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 de la ciudad de Bogotá, durante el proceso de estabilización de la torre; esta suma de dinero será cancelada de la siguiente manera: **a.** Radicar cuenta de cobro en las oficinas de la constructora, inicialmente por dos (2) meses, el valor de cada mes representado en la cuenta de cobro será de un millón trescientos mil pesos moneda legal (\$1.300.000), la cual será libre de retenciones o impuestos y **b.** De persistir la necesidad de tener evacuado el inmueble, por el tiempo adicional que se considere. (ii) Durante el tiempo que dure desocupado el inmueble, deberá además llevar a cabo los trabajos que requiera el mismo para ser devuelto sin grietas y/o fisuras a su propietario, realizando lo demás arreglos a los que se dé lugar producto de la intervención en la torre (en drywall, puertas, pisos, ventanas y closet). (iii) **URBANIZADORA** también asumirá el valor de los servicios públicos en cargo básico y la administración del inmueble que desocupa el propietario y que recibe **URBANIZADORA** a título de comodato precario (iv) Asumir el costo de los trasteos ida y regreso, el cual desde ya las partes estimaron en la suma de CERO PESOS (\$0) cada uno. Acuerdan las partes que **URBANIZADORA** pagará anticipadamente **LOS DOS PRIMEROS MESES** de la compensación al **PROPIETARIO**, es decir, la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CTE (\$ 2.600.000) NETOS, LIBRE DE RETENCIONES** previa radicación de cuenta de cuenta cobro en las oficinas de la Constructora **URBANIZADORA**. (v) **URBANIZADORA** asumirá el costo de la sanción a la que haya lugar dado el incumplimiento de **PROPIETARIO** en el contrato de arrendamiento pactado en la vivienda temporal, para ello, una vez **PROPIETARIO** suscriba el contrato de la vivienda temporal, deberá hacer llegar copia del mismo a **URBANIZADORA** dentro de los 5 días siguientes a la suscripción. Por su parte **EL PROPIETARIO** a su vez se compromete a: (i) Entregar el inmueble completamente desocupado el día 8 de mes junio de 2019. (ii) Realizar el trámite de cobro de los valores mensuales de la compensación que recibirá. (iii) Regresar a ocupar el inmueble, dentro de los 15 días siguientes a ser notificado por **URBANIZADORA**, garantizando al **PROPIETARIO** las condiciones de habitabilidad de su bien y otorgando todas las garantías que por ley tiene derecho, para lo cual desde ya establece como dirección válida de notificación la siguiente: Carrera 11 A No 190 – 12 Pradera San Carlos I Apartamento 324 torre 6. Además desde ya **EL PROPIETARIO** entiende, reconoce y asume, que de no regresar en la fecha notificada por **URBANIZADORA**, ésta, no se encuentra obligada a seguir pagando la compensación mensual acordada, y no tendrá más el cuidado del inmueble recibido a título de comodato precario. (iv) Asumir el costo de su vivienda temporal, servicios públicos de ese lugar, administración, etc., y en general cualquiera de los que requiera durante su ausencia en el inmueble de su propiedad,

lo cual podrán solventarán con el valor que **URBANIZADORA** entrega a título de compensación

CAPÍTULO CUARTO - USO

URBANIZADORA no podrá hacer uso del inmueble objeto de este acuerdo en el que han decidido transar o ceder ambas partes, en el presente acuerdo, sino para el seguimiento técnico a la nivelación de la torre y a la intervención total de los daños producto de la obra, así como la adecuación o reparación que el mismo pueda requerir o requiera, antes de su devolución al propietario.

CAPÍTULO QUINTO - CONFORMIDAD

Con el pago de las sumas de dinero indicadas a título de **COMPENSACIÓN** en el capítulo tercero del presente contrato, **URBANIZADORA** deja expresa constancia que cubre la totalidad de los gastos en que incurre el **PROPIETARIO** por el tiempo en que debe permanecer por fuera del inmueble, y éste a su vez, así lo manifiesta.

CAPÍTULO SEXTO - FECHA DE INICIO

URBANIZADORA y **PROPIETARIO** pactan que a partir del día 8 del mes de junio del año 2019 comienza a contarse el tiempo que deberá permanecer desocupado el inmueble, para todos los efectos, estableciendo tentativamente además que esa situación se mantendrá por seis (6) meses. Las partes pactan la realización del acta de entrega del apartamento en donde quedará evidenciado el estado actual del predio y los compromisos adquiridos por **URBANIZADORA** frente a los arreglos que haya a lugar.

Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito y transadas sus diferencias al haber cedido cada una de ellas en lo que consideraron posible, lo suscriben en señal de aprobación a los veintiocho (28) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2.019), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas.

URBANIZADORA:


LADY JOHANA LEITÓN BENAVIDES

C.C. No 1.085.248.483 de Pasto

Apoderado General de **URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.**

~~Quiero~~ Entrega. El Arrendatario **LOIS DAVIDE MENDIVELSON DURAN** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendatario en

PROPIETARIO



LUIS BAUDILIO MENDIVELSO DURAN

C.C. No. 7.332.896 de Boyacá

ACUERDO DE COMPENSACIÓN

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado celebrar el presente **ACUERDO DE COMPENSACIÓN**, que se regirá por lo estipulado en el mismo, y en su defecto por lo consagrado en la Legislación Colombiana con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86, inciso 3°, y 241, numeral 9°, de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 33, 34, 35 y 36 del Decreto 2591 de 1991.

CAPÍTULO PRIMERO - PARTES

1. **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A**, con NIT 830.012.053-3 , en su calidad de Apoderado General, con domicilio en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente escrito se denominará **URBANIZADORA**, de una parte, y por la otra **EDISSON YESID TORRES GUTIRREZ**, mayor de edad, vecina(o) de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 80.091.257 de Bogotá, propietario del apartamento 620 de la Torre 5 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos en la Carrera 11 A No 190 – 12 en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROPIETARIO**.

CAPÍTULO SEGUNDO - ANTECEDENTES

2. **URBANIZADORA** ejecutó la construcción de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 en la ciudad de Bogotá.
3. **URBANIZADORA** por acuerdo con la administración de la citada agrupación, en audiencia de intermediación celebrada el 25 de septiembre de 2015 ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, adquirió la obligación de asumir, entre otras, la intervención de la torre 6 del conjunto.
4. Los especialistas internos y externos de **URBANIZADORA**, dentro del proceso de estabilización de las torres intervenidas, y en aras de evitar mayores molestias a los propietarios de los inmuebles allí ubicados, además de garantizar el seguimiento a la estabilización que se iniciará, **URBANIZADORA** ha considerado técnicamente necesario realizar dicho proceso sin la torre habitada, teniendo en cuenta también las múltiples inseguridades que manifiesta **PROPIETARIO** a su criterio.
5. **URBANIZADORA** ha comunicado detalles del proceso a **PROPIETARIO** y a la administración del conjunto, labor realizada a través de su equipo de trabajo social e ingeniería, lo cual ha sido acogido por quienes allí habitan, toda vez que el proceso a realizar será la nivelación de la torre 5 y arreglos a

los que haya lugar al interior del predio, llegando a los acuerdos que se plasman en el capítulo siguiente:

CAPÍTULO TERCERO – ACUERDOS ALCANZADOS

Con base en los antecedentes del presente escrito, **URBANIZADORA** se obliga a:

(i) cancelar al **PROPIETARIO**, a título de **COMPENSACIÓN**, derivada por la incomodidad generada tras la entrega del inmueble y las inseguridades que a nivel personal manifiesta el **PROPIETARIO**, la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$1.300.000), NETOS (libre de retenciones o impuestos)**, por cada mes y/o fracción de mes en que deba mantener desocupado el apartamento 620 de la torre 5 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 de la ciudad de Bogotá, durante el proceso de estabilización de la torre; esta suma de dinero será cancelada de la siguiente manera: **a.** Radicar cuenta de cobro en las oficinas de la constructora, inicialmente por dos (2) meses, el valor de cada mes representado en la cuenta de cobro será de un millón trescientos mil pesos moneda legal (\$1.300.000), la cual será libre de retenciones e impuestos **b.** De persistir la necesidad de tener evacuado el inmueble, por el tiempo adicional que se considere. **(ii)** Durante el tiempo que dure desocupado el inmueble, deberá además llevar a cabo los trabajos que requiera el mismo para ser devuelto sin grietas y/o fisuras a su propietario, realizando los demás arreglos a los que se de lugar producto de la intervención en la torre (en drywall, puertas, ventanas y closet) . **(iii)** **URBANIZADORA** también asumirá el valor de los servicios públicos en cargo básico y la administración del inmueble que desocupa el propietario y que recibe **URBANIZADORA** a título de comodato precario **(iv)** Asumir el costo de los trasteos ida y regreso, el cual desde ya las partes estimaron en la suma de quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000) cada uno. Acuerdan las partes que **URBANIZADORA** pagará anticipadamente **LOS DOS PRIMEROS MESES** de la compensación al **PROPIETARIO**, es decir, la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CTE (\$ 2.600.000) NETOS, LIBRES DE RETENCIONES** previa radicación de cuenta de cuenta cobro en las oficinas de la Constructora **URBANIZADORA**. **(v)** **URBANIZADORA** asumirá el costo de la sanción a la que haya lugar dado el incumplimiento de **PROPIETARIO** en el contrato de arrendamiento pactado en la vivienda temporal, para ello, una vez **PROPIETARIO** suscriba el contrato de la vivienda temporal, deberá hacer llegar copia del mismo a **URBANIZADORA** dentro de los 5 días siguientes a la suscripción. Por su parte **EL PROPIETARIO** a su vez se compromete a: **(i)** Entregar el inmueble completamente desocupado el día 15 del mes mayo de 2019. **(ii)** Realizar el trámite de cobro de los valores mensuales de la compensación que recibirá. **(iii)** Regresar a ocupar el inmueble, dentro de los 15 días siguientes a ser notificado por **URBANIZADORA**, garantizando al **PROPIETARIO** las condiciones de habitabilidad de su bien y otorgando todas las garantías que por ley tiene derecho, para lo cual desde ya establece como dirección válida de notificación la siguiente: Calle 175 # 15-20 apartamento 1001 torre 5, Parques de La Alameda. Además desde ya **EL PROPIETARIO** entiende, reconoce y asume, que de no regresar en la fecha notificada por **URBANIZADORA**, ésta, no se encuentra

obligada a seguir pagando la compensación mensual acordada, y no tendrá más el cuidado del inmueble recibido a título de comodato precario. (iv) Asumir el costo de su vivienda temporal, servicios públicos de ese lugar, administración, etc., y en general cualquiera de los que requiera durante su ausencia en el inmueble de su propiedad, lo cual podrán solventar con el valor que **URBANIZADORA** entrega a título de compensación

CAPÍTULO CUARTO - USO

URBANIZADORA no podrá hacer uso del inmueble objeto de este acuerdo en el que han decidido transar o ceder ambas partes, en el presente acuerdo, sino para el seguimiento técnico a la nivelación de la torre y a la intervención total de los daños producto de la obra, así como la adecuación o reparación que el mismo pueda requerir o requiera, antes de su devolución al propietario.

CAPÍTULO QUINTO - CONFORMIDAD

Con el pago de las sumas de dinero indicadas a título de **COMPENSACIÓN** en el capítulo tercero del presente contrato, **URBANIZADORA** deja expresa constancia que cubre la totalidad de los gastos en que incurre el **PROPIETARIO** por el tiempo en que debe permanecer por fuera del inmueble, y éste a su vez, así lo manifiesta.

CAPÍTULO SEXTO - FECHA DE INICIO

URBANIZADORA y **PROPIETARIO** pactan que a partir del día 15 del mes de mayo del año 2019 comienza a contarse el tiempo que deberá permanecer desocupado el inmueble, para todos los efectos, estableciendo tentativamente además que esa situación se mantendrá por seis (6) meses. Las partes pactan la realización del acta de entrega del apartamento en donde quedará evidenciado el estado actual del predio y los compromisos adquiridos por **URBANIZADORA** frente a los arreglos que haya a lugar.

Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito y transadas sus diferencias al haber cedido cada una de ellas en lo que consideraron posible, lo suscriben en señal de aprobación a los once (11) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2.019), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas.

URBANIZADORA:

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ

C.C. No 91.280.360 de Bucaramanga

Apoderado General de **URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.**

PROPIETARIO



EDISSON YESID TORRES GUTIERREZ

C.C. No. 80.091.257 de Bogotá

TESTIGO



SANDRA TIGUANES

C.C 52884 277

TESTIGO POR PARTE DEL PROPIETARIO

TESTIGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Maria Elicenia Velasquez Pinto, mujer, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **23621695** de Guateque Boyacá, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de Apoderado General de **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.** sociedad legalmente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **Apartamento 317 de la torre 05 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12.**

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual, incluida cuota de administración es la suma de **UN MILLON SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$1.007.149 de pesos moneda corriente) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la cuenta bancaria que esté a su nombre y relacionada en la cuenta de cobro dentro de los primeros 10 días de cada mes, previa radicación de cuenta de cobro en las oficinas de la constructora **URBANIZADORA MARIN VALENCIA**. Acuerdan las partes que **URBANIZADORA** pagará anticipadamente **LOS DOS PRIMEROS MESES** al **PROPIETARIO**, es decir, la suma de **DOS MILLONES CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CTE** (\$ 2.014.298) previa radicación de cuenta de cuenta cobro en las oficinas de la Constructora **URBANIZADORA**. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 18 y siguientes de la Ley 820 de 2003 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Parágrafo 3:** La suma del canon de arrendamiento incluye el pago de la administración del inmueble objeto de este contrato.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de dos (2) meses contados a partir de la firma del acta de entrega. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se podrán prorrogar automáticamente por el mismo término del periodo inicial.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción del acta de recibo del Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario ejecutará las obras que estime necesarias derivadas del desarrollo de las actividades a las que se refiere la licencia de construcción número 16-3-0103, comprometiéndose a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, para lo cual suscribirán un acta donde ello conste. Es de anotar que las obras están relacionadas con actividades de ingeniería que eviten un mayor asentamiento de las torres en donde está construido el inmueble objeto del presente contrato, y son consecuencia de los acuerdos realizados con la copropiedad con el seguimiento de la Secretaría del Hábitat. Se elaborará acta de entrega a la devolución del inmueble en la cual se indicará la garantía de Ley.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo de la cláusula quinta. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el **ARTÍCULO 18** de la Ley 365 de 1997 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble

para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, (ii) entregará al Arrendador los servicios públicos a paz y salvo del Inmueble correspondientes al -último mes.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 22 y 23 de la Ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 24 y 25 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera –Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Cuarta – Preaviso: El Arrendador no podrá dar por terminado el presente Contrato durante su vigencia o su prorroga.

Décima Quinta – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

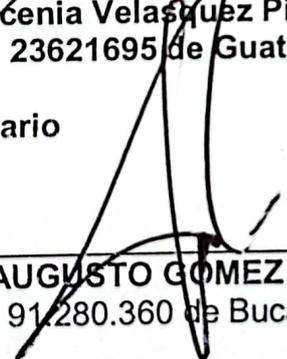
Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 03 de Mayo de 2019, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Arrendador


23621695

Maria Elicenia Velasquez Pinto
C. C. No. 23621695 de Guateque Boyacá

Arrendatario



CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
C. C. No. 91.280.360 de Bucaramanga

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

MARTHA LISBETH GALLEGO PINILLA, mujer, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, de estado civil XXX, identificada con la Cédulas de Ciudadanía número 52.257.333 de Bogotá, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de Apoderado General de **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.** sociedad legalmente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **Apartamento 123 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1** ubicado en la **Carrera 11 A No 190 – 12 Interior 23**. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20584859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual, incluida cuota de administración es la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$1.000.000 de pesos moneda corriente) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la cuenta de **AHORROS** del **BANCOLOMBIA** número 20032737725 dentro de los primeros 5 días e cada mes, previa radicación de cuenta de cobro en las oficinas de la constructora **URBANIZADORA MARIN VALENCIA**. **Parágrafo 1:** Si el limite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 18 y siguientes de la Ley 820 de 2003 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Parágrafo 3:** La suma del canon de arrendamiento incluye el pago de la administración del inmueble objeto de este contrato.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de dos (2) meses contados a partir de la firma del acta de entrega. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se podrán prorrogar automáticamente por el mismo término del periodo inicial.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de

conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario ejecutará las obras que estime necesarias derivadas del desarrollo de las actividades a las que se refiere la licencia de construcción número 16-3-0103, comprometiéndose a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, para lo cual suscribirán un acta donde ello conste. Es de anotar que las obras están relacionadas con actividades de ingeniería que evitaren un mayor asentamiento de las torres en donde está construido el inmueble objeto del presente contrato, y son consecuencia de los acuerdos realizados con la copropiedad con el seguimiento de la Secretaría del Hábitat

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo de la cláusula quinta. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el **ARTÍCULO 18** de la Ley 365 de 1997 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de

sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, y las intervenciones a que se refiere el parágrafo de la cláusula quinta de este contrato (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes al último mes, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 22 y 23 de la Ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

CONTRATO DE COMODATO PRECARIO.

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado el celebrar un **CONTRATO DE COMODATO PRECARIO**, que se registrá por lo estipulado en el presente escrito, y en su defecto por lo consagrado en el Artículo 2200 y siguientes del Código Civil, y demás normas aplicables para el caso.

CAPÍTULO PRIMERO PARTES

WILLIAM RODRIGUEZ mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.419.785 de Bogotá, obrando en su calidad de propietario, quien para los efectos de este contrato se denominarán **COMODANTE**, y de otra parte: **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga., quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A**, en su calidad de Apoderado General con domicilio en Bucaramanga. D.C., sociedad comercial constituida tal como consta en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, de una parte, y que para los efectos de este contrato se denominará **EL COMODATORIO**.

CAPÍTULO SEGUNDO OBJETO

EL COMODANTE entrega a título de comodato precario el **apartamento 124 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 Interior 23** de la ciudad de Bogotá a **EL COMODATORIO**. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20584860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

PARÁGRAFO: Los bienes descritos son propiedad del **COMODANTE**.

CAPÍTULO TERCERO USO AUTORIZADO

EL COMODATORIO podrá utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ejecutar las obras que estime necesarias derivadas del desarrollo de las actividades a las que se refiere la licencia de construcción número 16-3-0103, comprometiéndose a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, para lo cual suscribirán un acta donde ello conste. Es de anotar que las obras





están relacionadas con actividades de ingeniería que evitan un mayor asentamiento de las torres en donde está construido el inmueble objeto del presente contrato, y son consecuencia de los acuerdos realizados con la copropiedad con el seguimiento de la Secretaría del Hábitat

CAPÍTULO CUARTO COMODATO PRECARIO

Por tratarse de un contrato de comodato precario sobre el **apartamento 124 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1** ubicado en la **Carrera 11 A No 190 – 12 Interior 23** de la ciudad de Bogotá, los inmuebles deberán ser restituidos a **EL COMODANTE** en el momento que este así los solicite previa comunicación escrita.

CAPÍTULO QUINTO OBLIGACIONES

EL COMODATORIO se obligan a:

- a) Restituir el apartamento entregado en calidad de comodato precario, dos (2) meses después de la suscripción del presente contrato que desde ya se acuerda podrá prorrogarse automáticamente hasta por el término inicial, cuando el comodatario así lo requiera y antes del vencimiento inicial.
- b) Todas las adecuaciones y acabados que realice **EL COMODATORIO** dentro del apartamento objeto de este contrato serán de propiedad del **EL COMODANTE** sin que a este se le genere costo alguno
- c) Utilizar el inmueble de acuerdo con el uso autorizado, contenido en la cláusula segunda del presente contrato.
- d) Asumir el costo de los servicios públicos y la administración del bien.
- e) Las demás obligaciones de **EL COMODATORIO** derivadas de las disposiciones legales.
- f) **EL COMODATORIO** se obligan a responder aun en caso fortuito, acorde con la prescripción contenida en el artículo 2203 del Código Civil.

CAPÍTULO SEXTO FECHA DE ENTREGA

EL COMODATORIO recibirá el inmueble objeto del presente contrato el día **11 de octubre de 2016** y para tales efectos las partes por separado suscribirán el acta de entrega respectiva en la que se dejará constancia del estado en que se encuentra el inmueble. Igualmente se levantará un acta al momento de la devolución del bien.

CAPÍTULO SÉPTIMO TÉRMINO DE DURACIÓN



El presente contrato tendrá una vigencia de dos (2) meses, desde la fecha de suscripción y podrá prorrogarse hasta por el término inicial, cuando el comodatario así lo requiera y antes del vencimiento inicial.

CAPÍTULO OCTAVO GASTOS

EL COMODATORIO se obligan a pagar la cuota de administración, todos los servicios públicos a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de contrato.

CAPÍTULO NOVENO DERECHO DE RETENCIÓN

EL COMODATORIO renuncia a ejercer el derecho de retención alguno sobre los inmuebles entregados en calidad de comodato precario.

CAPÍTULO DÉCIMO DOMICILIO CONTRACTUAL

Las partes contratantes señalan como lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C. y determinan como lugar para recibir notificaciones las que se expresan a continuación de las firmas. Si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones deberá avisar por correo certificado, con diez (10) días hábiles de anticipación, la nueva dirección, so pena de que cualquier comunicación que se envíe a la anterior dirección, se entienda válidamente recibida. Lo anterior no implica cambio del domicilio contractual.

EL COMODANTE: La Avenida el Dorado No. 69A-51 Torre B oficina 402 de la ciudad de Bogotá, D.C.

EL COMODATORIO: Carrera 11 A No 190 - 12 Interior 23 apartamento 124 de la torre 6 de la ciudad de Bogotá, D.C.

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO CESIÓN Y/O ENDOSO Y/O ARRIENDO

El presente contrato no podrá ser cedido ni endosado por ninguna de las partes, salvo que cuente con la aprobación y visto bueno por escrito de la otra parte. Igualmente queda totalmente prohibido a **EL COMODATORIO** arrendar el inmueble o parte de él.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO MODIFICACIONES



Cualquier modificación del presente contrato, deberá para que sea válida, deberá constar en escrito suscrito por las partes en señal de aprobación. Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito, lo suscriben en señal de aprobación a los diez (10) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016) en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas, ante notario público que da fe.

EL COMODANTE:



WILLIAM RODRIGUEZ
 C.C. No. 80.419.785 de Bogotá
 Propietario

EL COMODATORIO



CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
 C.C. No 91.280.360 de Bucaramanga
 Apoderado General de URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5705

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de octubre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Sesenta (60) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

WILLIAM ARMANDO RODRIGUEZ SOTELO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0080419785 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



111ag6xgbcvl
10/10/2016 - 15:51:26

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE COMODATO PRECARIO y que contiene la siguiente información CONTRATO DE COMODATO PRECARIO.



MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA
Notaria sesenta (60) del Círculo de Bogotá D.C.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

WILLIAM RODRIGUEZ, hombre, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.419.785 de Bogotá, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de Apoderado General de **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.** sociedad legalmente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **Apartamento 124 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 Interior 23.**

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual, incluida cuota de administración es la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$850.000 de pesos moneda corriente) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la cuenta bancaria que esté a su nombre y relacionada en la cuenta de cobro dentro de los primeros 10 días de cada mes, previa radicación de cuenta de cobro en las oficinas de la constructora URBANIZADORA MARIN VALENCIA. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 18 y siguientes de la Ley 820 de 2003 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Parágrafo 3:** La suma del canon de arrendamiento incluye el pago de la administración del inmueble objeto de este contrato.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de dos (2) meses contados a partir de la firma del acta de entrega. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se podrán prorrogar automáticamente por el mismo término del periodo inicial.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario ejecutará las obras que estime necesarias derivadas del desarrollo de las actividades a las que se refiere la licencia de construcción número 16-3-0103, comprometiéndose a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, para lo cual suscribirán un acta donde ello conste. Es de anotar que las obras están relacionadas con actividades de ingeniería que evitaren un mayor asentamiento de las torres en donde está construido el inmueble objeto del presente contrato, y son consecuencia de los acuerdos realizados con la copropiedad con el seguimiento de la Secretaría del Hábitat. Se elaborará acta de entrega a la devolución del inmueble en la cual se indicará la garantía de Ley.

Sexta - Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima - Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo de la cláusula quinta. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el **ARTÍCULO 18** de la Ley 365 de 1997 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito,

visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes al último mes, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 22 y 23 de la Ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera –Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Cuarta – Preaviso: El Arrendador no podrá dar por terminado el presente Contrato durante su vigencia o su prorroga.

Décima Quinta – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Sexta – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

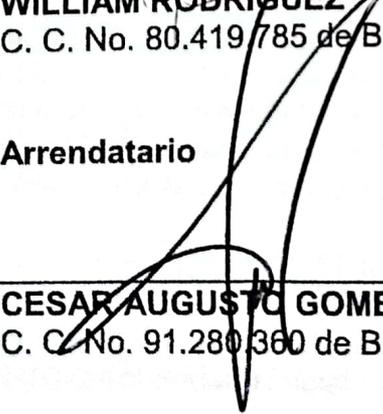
Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 27 de Julio de 2018, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Arrendador



WILLIAM RODRIGUEZ
C. C. No. 80.419.785 de Bogotá

Arrendatario



CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
C. C. No. 91.280.360 de Bucaramanga

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUZ ASTRID PANTOJA MAYORGA -mujer, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 52.786.093 de Bogotá, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ**, mayor y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de Apoderado General de **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.** sociedad legalmente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **Apartamento 416 de la torre 04 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12.**

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual, es la suma de **UN MILLÓN TRECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO (1.366.695)** pesos moneda corriente, que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la cuenta bancaria que esté a su nombre y relacionada en la cuenta de cobro dentro de los primeros 10 días de cada mes, previa radicación de cuenta de cobro en las oficinas de la constructora **URBANIZADORA MARIN VALENCIA**. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 18 y siguientes de la Ley 820 de 2003 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Parágrafo 3:** La suma del canon de arrendamiento no incluye el pago de la administración del inmueble objeto de este contrato, por lo que el arrendatario la pagará directamente a al administración del conjunto.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses contados a partir de la firma del acta de entrega. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se podrán prorrogar automáticamente por el mismo término del periodo inicial.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción del acta de recibo del Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el

inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario ejecutará las obras que estime necesarias derivadas del desarrollo de las actividades a las que se refiere la licencia de construcción número 16-3-0103, comprometiéndose a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, para lo cual suscribirán un acta donde ello conste. Es de anotar que las obras están relacionadas con actividades de ingeniería que eviten un mayor asentamiento de las torres en donde está construido el inmueble objeto del presente contrato, y son consecuencia de los acuerdos realizados con la copropiedad con el seguimiento de la Secretaría del Hábitat. Se elaborará acta de entrega a la devolución del inmueble en la cual se indicará la garantía de Ley.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo de la cláusula quinta- uso residencial. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el **ARTÍCULO 18** de la Ley 365 de 1997 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína,

metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes al último mes, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 22 y 23 de la Ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 24 y 25 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera –Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o proroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Cuarta – Preaviso: El Arrendador no podrá dar por terminado el presente Contrato durante su vigencia o su proroga.

Décima Quinta – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 27 de noviembre de 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Arrendador



LUZ ASTRID PANTOJA MAYORGA

C. C. No. 52.786.093 de Bogotá

Arrendatario



CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRIGUEZ

C. C. No. 91.280.360 de Bucaramanga

ACUERDO

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado celebrar el presente **ACUERDO**, que se regirá por lo estipulado en el mismo, y en su defecto por lo consagrado en la Legislación Colombiana.

CAPÍTULO PRIMERO - PARTES

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 de Pasto quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A**, en su calidad de Apoderado General, con domicilio en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente escrito se denominará **URBANIZADORA**, de una parte, y por la otra Vilma Esthella Sanchez mayor de edad, vecina(o) de Bogotá, identificada(o) como aparece al pie de su firma, propietario del apartamento 522 de la Torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROPIETARIO**.

CAPÍTULO SEGUNDO - ANTECEDENTES

1. **URBANIZADORA** ejecutó la construcción de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 en la ciudad de Bogotá.
2. **URBANIZADORA** por acuerdo con la administración de la citada agrupación, en audiencia de intermediación celebrada ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, adquirió la obligación de asumir, entre otras, la intervención de la torre 6 del conjunto.
3. Los especialistas internos y externos de **URBANIZADORA**, dentro del proceso de estabilización de las torres intervenidas, y en aras de evitar mayores molestias a los propietarios de los inmuebles allí ubicados, además de garantizar el seguimiento a la estabilización que se iniciará, **URBANIZADORA** ha considerado técnicamente necesario realizar dicho proceso sin la torre habitada.
4. **URBANIZADORA** ha comunicado detalles del proceso inmueble por inmueble de la torre y a la administración del conjunto, labor realizada a través de su equipo de trabajo social e ingeniería, lo cual ha sido acogido por quienes allí habitan, llegando a los acuerdos que se plasman en el capítulo siguiente:

CAPÍTULO TERCERO – ACUERDOS ALCANZADOS

Con base en los antecedentes del presente escrito, **URBANIZADORA** se obliga a:
(i) cancelar al **PROPIETARIO**, a título de **COMPENSACIÓN**, derivada por la

incomodidad generada tras la entrega del inmueble, la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$1.300.000), NETOS**, por cada mes y/o fracción de mes en que deba mantener desocupado el apartamento 522 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 de la ciudad de Bogotá, durante el proceso de estabilización de la torre; esta suma de dinero será cancelada de la siguiente manera: **a.** Radicar cuenta de cobro en las oficinas de la constructora, inicialmente por dos (2) meses, el valor de cada mes representado en la cuenta de cobro será de un millón trescientos mil pesos moneda legal (\$1.300.000), netos, sin lugar a retenciones o impuestos y **b.** De persistir la necesidad de tener evacuado el inmueble, por el tiempo adicional que se considere. **(ii)** Durante el tiempo que dure desocupado el inmueble, deberá además llevar a cabo los trabajos que requiera el mismo para ser devuelto sin grietas y/o fisuras, y demás daños ocasionados por la intervención en puertas, ventanas, pisos y demás a los que exista lugar, a su propietario. **(iii)** **URBANIZADORA** también asumirá el valor de los servicios públicos en cargo básico y la administración del inmueble que desocupa el propietario y que recibe **URBANIZADORA** a título de comodato precario **(iv)** Asumir el costo de los trasteos ida y regreso, el cual desde ya las partes estimaron en la suma de cero pesos (\$0), dado que **URBANIZADORA** asignará la empresa para tal labor. Acuerdan las partes que **URBANIZADORA** pagará anticipadamente **LOS DOS PRIMEROS MESES** de la compensación al **PROPIETARIO**, es decir, la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CTE (\$ 2.600.000)** previa radicación de cuenta de cuenta cobro en las oficinas de la Constructora **URBANIZADORA**. **(v)** **URBANIZADORA** asumirá el costo de la sanción a la que haya lugar dado el incumplimiento de **PROPIETARIO** en el contrato de arrendamiento pactado en la vivienda temporal, además asumirá el mantenimiento de pintura del apartamento en que **PROPIETARIO** residió durante la intervención, es decir al finalizar el contrato, para ello, una vez **PROPIETARIO** suscriba el contrato de la vivienda temporal, deberá hacer llegar copia del mismo a **URBANIZADORA** dentro de los 5 días siguientes a la suscripción. Por su parte **EL PROPIETARIO** a su vez se compromete a: **(i)** Entregar el inmueble completamente desocupado el día 05 del mes junio de 2019. **(ii)** Realizar el trámite de cobro de los valores mensuales de la compensación que recibirá. **(iii)** Regresar a ocupar el inmueble, dentro de los 15 días siguientes a ser notificado por **URBANIZADORA**, para lo cual desde ya establece como dirección válida de notificación la siguiente: Calle 179 No. 6-64 apartamento 216 interior 5 conjunto Bosques de Maria primera etapa Además desde ya **EL PROPIETARIO** entiende, reconoce y asume, que de no regresar en la fecha notificada por **URBANIZADORA**, ésta, no se encuentra obligada a seguir pagando la compensación mensual acordada, y no tendrá más el cuidado del inmueble recibido a título de comodato precario. **(iv)** Asumir el costo de su vivienda temporal, servicios públicos de ese lugar, administración, etc., y en general cualquiera de los que requiera durante su ausencia en el inmueble de su propiedad, lo cual podrán solventarán con el valor que **URBANIZADORA** entrega a título de compensación

CAPÍTULO CUARTO - USO

URBANIZADORA no podrá hacer uso del inmueble objeto de este acuerdo en el que han decidido transar o ceder ambas partes, en el presente acuerdo, sino para el seguimiento técnico a la nivelación de la torre, y la adecuación o reparación que el mismo pueda requerir o requiera, antes de su devolución al propietario.

CAPÍTULO QUINTO - CONFORMIDAD

Con el pago de las sumas de dinero indicadas a título de **COMPENSACIÓN** en el capítulo tercero del presente contrato, **URBANIZADORA** deja expresa constancia que cubre la totalidad de los gastos en que incurre el **PROPIETARIO** por el tiempo en que debe permanecer por fuera del inmueble, y éste a su vez, así lo manifiesta.

CAPÍTULO SEXTO - FECHA DE INICIO

URBANIZADORA y **PROPIETARIO** pactan que a partir del día 05 del mes de junio del año 2019 comienza a contarse el tiempo que deberá permanecer desocupado el inmueble, para todos los efectos, estableciendo tentativamente además que esa situación se mantendrá por seis (6) meses.

Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito y transadas sus diferencias al haber cedido cada una de ellas en lo que consideraron posible, lo suscriben en señal de aprobación a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2.019), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas.

URBANIZADORA:

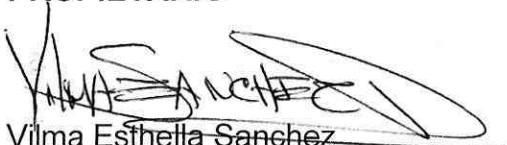


LADY JOHANA LEITON BENAVIDES

C.C. No 1.085.248.483 de Pasto

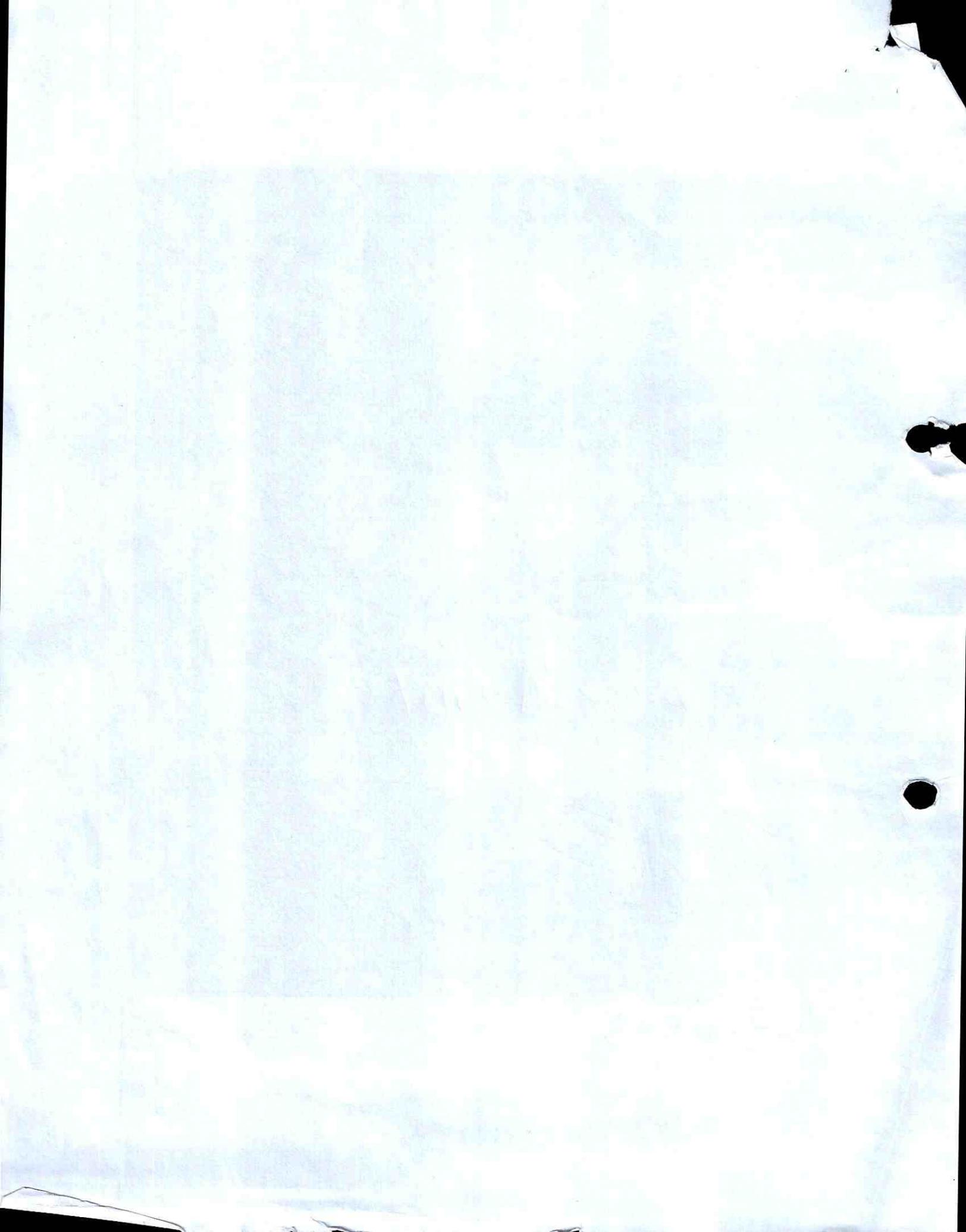
Apoderado General de **URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.**

PROPIETARIO



Vilma Esthella Sanchez

C.C. No. 52.364.263 de Bogotá



ACUERDO

INTRODUCCIÓN

Las partes aquí contratantes hemos acordado celebrar el presente **ACUERDO**, que se regirá por lo estipulado en el mismo, y en su defecto por lo consagrado en la Legislación Colombiana.

CAPÍTULO PRIMERO - PARTES

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 de Pasto quien actúa en el presente contrato en nombre y representación legal de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A**, en su calidad de Apoderado General, con domicilio en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente escrito se denominará **URBANIZADORA**, de una parte, y por la otra **ANGELA PATRICIA GALINDO** mayor de edad, vecina(o) de Bogotá, identificada(o) como aparece al pie de su firma, propietario del **apartamento 523 de la Torre 6** de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROPIETARIO**.

CAPÍTULO SEGUNDO - ANTECEDENTES

1. **URBANIZADORA** ejecutó la construcción de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 en la ciudad de Bogotá.
2. **URBANIZADORA** por acuerdo con la administración de la citada agrupación, en audiencia de intermediación celebrada ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, adquirió la obligación de asumir, entre otras, la intervención de la torre 6 del conjunto.
3. Los especialistas internos y externos de **URBANIZADORA**, dentro del proceso de estabilización de las torres intervenidas, y en aras de evitar mayores molestias a los propietarios de los inmuebles allí ubicados, además de garantizar el seguimiento a la estabilización que se iniciará, **URBANIZADORA** ha considerado técnicamente necesario realizar dicho proceso sin la torre habitada.
4. **URBANIZADORA** ha comunicado detalles del proceso inmueble por inmueble de la torre y a la administración del conjunto, labor realizada a través de su equipo de trabajo social e ingeniería, lo cual ha sido acogido por quienes allí habitan, llegando a los acuerdos que se plasman en el capítulo siguiente:

CAPÍTULO TERCERO – ACUERDOS ALCANZADOS

Con base en los antecedentes del presente escrito, **URBANIZADORA** se obliga a:
(i) cancelar al **PROPIETARIO**, a título de **COMPENSACIÓN**, derivada por la incomodidad generada tras la entrega del inmueble, la suma de **UN MILLÓN**

TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$1.300.000), NETOS, por cada mes y/o fracción de mes en que deba mantener desocupado el apartamento 523 de la torre 6 de la Agrupación Residencial Pradera de San Carlos 1 ubicado en la Carrera 11 A No 190 – 12 de la ciudad de Bogotá, durante el proceso de estabilización de la torre; esta suma de dinero será cancelada de la siguiente manera: **a.** Radicar cuenta de cobro en las oficinas de la constructora, inicialmente por dos (2) meses, el valor de cada mes representado en la cuenta de cobro será de un millón trescientos mil pesos moneda legal (\$1.300.000), netos, sin lugar a retenciones o impuestos y **b.** De persistir la necesidad de tener evacuado el inmueble, por el tiempo adicional que se considere. **(ii)** Durante el tiempo que dure desocupado el inmueble, deberá además llevar a cabo los trabajos que requiera el mismo para ser devuelto sin grietas y/o fisuras a su propietario. **(iii)** **URBANIZADORA** también asumirá el valor de los servicios públicos en cargo básico y la administración del inmueble que desocupa el propietario y que recibe **URBANIZADORA** a título de comodato precario **(iv)** Asumir el costo de los trasteos ida y regreso, el cual desde ya las partes estimaron en la suma de trescientos ochenta mil pesos (\$380.000) cada uno. Acuerdan las partes que **URBANIZADORA** pagará anticipadamente **LOS DOS PRIMEROS MESES** de la compensación al **PROPIETARIO**, es decir, la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CTE (\$ 2.600.000)** previa radicación de cuenta de cuenta cobro en las oficinas de la Constructora **URBANIZADORA**. **(v)** **URBANIZADORA** asumirá el costo de la sanción a la que haya lugar dado el incumplimiento de **PROPIETARIO** en el contrato de arrendamiento pactado en la vivienda temporal, para ello, una vez **PROPIETARIO** suscriba el contrato de la vivienda temporal, deberá hacer llegar copia del mismo a **URBANIZADORA** dentro de los 5 días siguientes a la suscripción. Por su parte **EL PROPIETARIO** a su vez se compromete a: **(i)** Entregar el inmueble completamente desocupado el día 05 del mes junio de 2019. **(ii)** Realizar el trámite de cobro de los valores mensuales de la compensación que recibirá. **(iii)** Regresar a ocupar el inmueble, dentro de los 15 días siguientes a ser notificado por **URBANIZADORA**, para lo cual desde ya establece como dirección válida de notificación la siguiente: Carrera 20 a No. 173^a-03 Portal del Comendador III Int 5, apartamento 319. Además desde ya **EL PROPIETARIO** entiende, reconoce y asume, que de no regresar en la fecha notificada por **URBANIZADORA**, ésta, no se encuentra obligada a seguir pagando la compensación mensual acordada, y no tendrá más el cuidado del inmueble recibido a título de comodato precario. **(iv)** Asumir el costo de su vivienda temporal, servicios públicos de ese lugar, administración, etc., y en general cualquiera de los que requiera durante su ausencia en el inmueble de su propiedad, lo cual podrán solventar con el valor que **URBANIZADORA** entrega a título de compensación

CAPÍTULO CUARTO - USO

URBANIZADORA no podrá hacer uso del inmueble objeto de este acuerdo en el que han decidido transar o ceder ambas partes, en el presente acuerdo, sino para el seguimiento técnico a la nivelación de la torre, y la adecuación o reparación que el mismo pueda requerir o requiera, antes de su devolución al propietario.

CAPÍTULO QUINTO - CONFORMIDAD

Con el pago de las sumas de dinero indicadas a título de COMPENSACIÓN en el capítulo tercero del presente contrato, **URBANIZADORA** deja expresa constancia que cubre la totalidad de los gastos en que incurre el **PROPIETARIO** por el tiempo en que debe permanecer por fuera del inmueble, y éste a su vez, así lo manifiesta.

CAPÍTULO SEXTO - FECHA DE INICIO

URBANIZADORA y **PROPIETARIO** pactan que a partir del día 25 del mes de mayo del año 2019 comienza a contarse el tiempo que deberá permanecer desocupado el inmueble, para todos los efectos, estableciendo tentativamente además que esa situación se mantendrá por seis (6) meses.

Conformes las partes con lo consagrado en el presente escrito y transadas sus diferencias al haber cedido cada una de ellas en lo que consideraron posible, lo suscriben en señal de aprobación a los diecisiete (17) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2.019), en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de ellas.

URBANIZADORA:

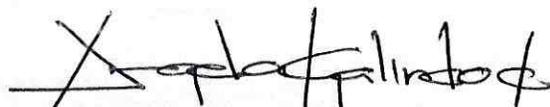


LADY JOHANA LEITON BENAVIDES

C.C. No 1.085.248.483 de Pasto

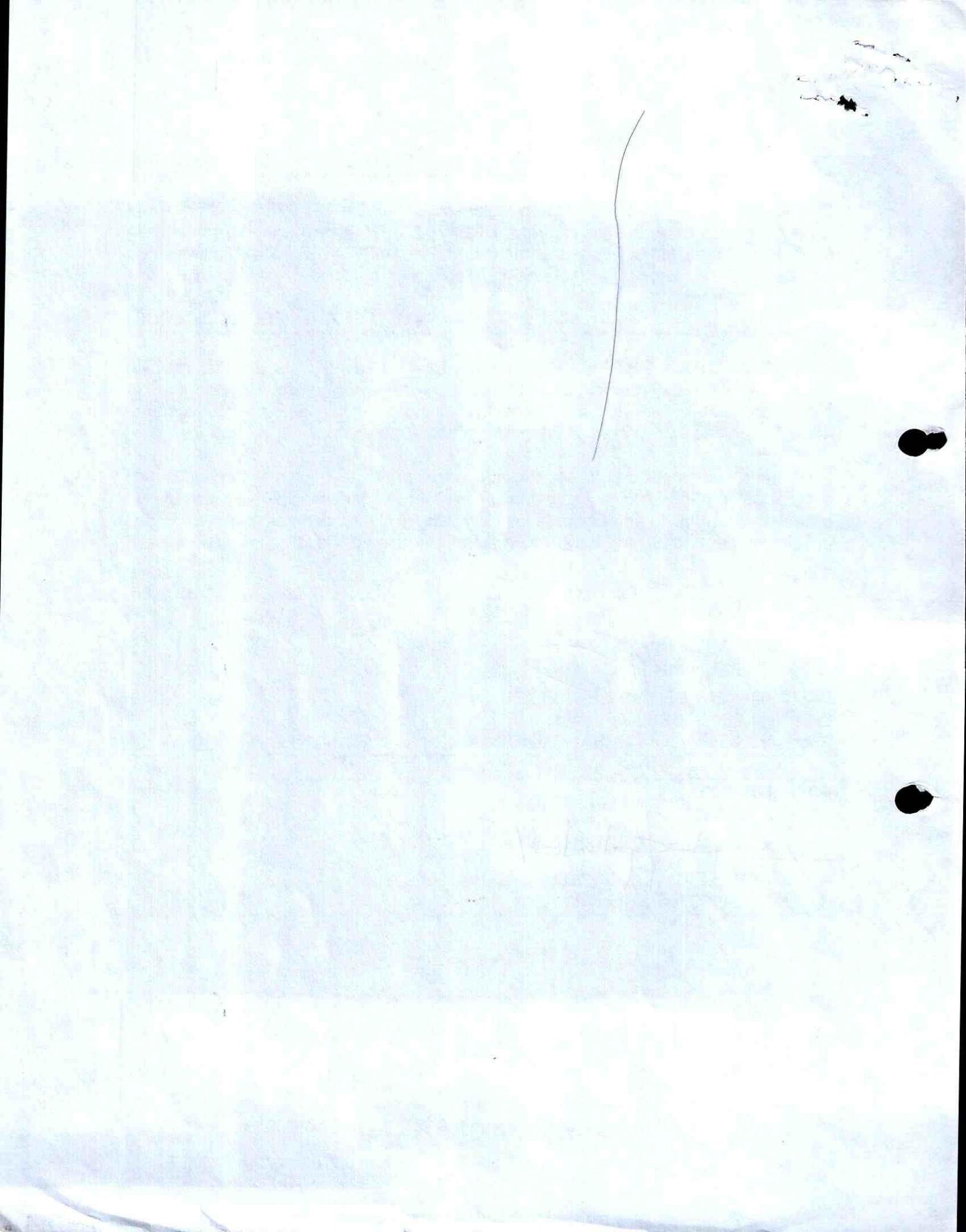
Apoderado General de URBANIZADORA MARIN VALENCIA .S.A.

PROPIETARIO



ANGELA PATRICIA GALINDO

C.C. No. 52475976 de Bogotá



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

STELLA HERMOSA DIAZ, mujer, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 20131252 de Bogotá D.C, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ**, mayor y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de Apoderado General de **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.** sociedad legalmente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: 327 torre 7 del conjunto Pradera de San Carlos II

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual, incluida cuota de administración es la suma de \$1.208.999 pesos moneda corriente, incluida administración que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la cuenta bancaria que esté a su nombre y relacionada en la cuenta de cobro dentro de los primeros 10 días de cada mes, previa radicación de cuenta de cobro en las oficinas de la constructora URBANIZADORA MARIN VALENCIA- (o radicación de 12 cuentas de cobro completa con fechas indicadas mes a mes). **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 18 y siguientes de la Ley 820 de 2003 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Parágrafo 3:** La suma del canon de arrendamiento incluye el pago de la administración del inmueble objeto de este contrato.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir de la firma del acta de entrega. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se podrán prorrogar automáticamente por el mismo término del periodo inicial.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción del acta de recibo del Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso residencial. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el **ARTÍCULO 18** de la Ley 365 de 1997 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes al último mes, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador,

con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 22 y 23 de la Ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 24 y 25 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

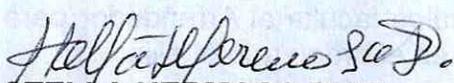
Décima Cuarta – Preaviso: El Arrendador no podrá dar por terminado el presente Contrato durante su vigencia o su prorroga.

Décima Quinta – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país,

así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 26 de ENERO de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Arrendador


STELLA HERMOSA DIAZ,
C.C. No. 20131252 de Bogotá D.C

Arrendatario


CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
CC No. 91.280.860 de Bucaramanga
Urbanizadora Marín Valencia
Representante Legal

Licencia de Construcción N° **LC 08-1-0259**

FECHA DE RADICACIÓN

14-Feb-2008

FECHA EXPEDICION:

16 JUL. 2008

FECHA EJECUTORIA:

28 JUL. 2008

DIRECCIONES: CL 192 11 A 51 IN 23-

EL CURADOR URBANO NO 1 DE BOGOTA, D.C., JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0810158

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 192 11 A 51 IN 23, MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050N20498917- PROPIETARIOS: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A NIT / CC: 830012053-3 REP. LEGAL: JAIME SALAZAR GÓMEZ CC. 19286361 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JAIME SALAZAR GÓMEZ (CÉDULA: 19286361 MATRICULA: 18772 DE CND), URBANIZACIÓN: ANDALUCÍA-ETAPA 2 MANZANA: SM3 LOTE: SL2 VIVIENDA ESTRATO 3, ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 POT Decreto 354 de 2006 a. UPZ No:9 Verbenal b. SN: 1 c. Usos: U d. Edific.: U RES 0440657 de agosto

6.3 ZN RIESGO

a. Remoción en Masa: NO APLICA

b. Inundación: NO APLICA

6.4 MICRO-ZONIFICACIÓN

3A Lacustre A (Oriental)

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS	7.2 ESTACION.	S. DEMANDA	USOS ESPECÍFICOS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res V-Pub Bic.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	342	172 49 0
			B
			VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
			SIST. CONSTRUCTIVO
			LOTEO INDIVIDUAL

8. CUADRO DE ÁREAS

8a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA SAN CARLOS	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8b. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Multifamiliar	23,603.05	0.00	0.00	23,603.05	0.00	0.00	0.00	23,603.05
LOTE	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES									
TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO:	23,603.05	0.00	0.00	23,603.05	0.00	0.00	0.00	23,603.05
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:				00.00	MTS LINEALES DE CERRAMIENTO:			225.17
	TOTAL CONSTRUIDO:				23,603.05	DEMOLICION:			00.00

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA	9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES 6	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA EN METROS 14.48 Y 0	b. AISLAMIENTO	3.5 Mts. POR: CL 192
c. SÓTANOS 1	a. LATERAL 5	N/A
d. SEMISÓTANO NO	b. LATERAL 2(*) N/A	b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS 2	c. POSTERIOR N/A	SI
f. ETAPAS CONSTRUCCION 1	d. POSTERIOR 2(*) N/A	MTS 225.17 ALTURA 1.6 ML
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION. NO	e. ENTRE EDIFICACIONES 9.42 Y 13.7	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA NO	f. EMPATES Y PATIOS N/A X N/A	1 Mts. POR: VIA V-6
i. INDICE DE OCUPACIÓN N/A	g. OTROS N/A	N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN N/A		d. RETROCESOS
		N/A

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	65.8	2206.94
SERVICIOS COMUNALES	16.08	539.51
ESTACION. ADICIONALES	18	616.59

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTAJE - CIMENTACIÓN	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: MUROS DE CONCRETO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO: N/A

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Documento	Cant	N° Cop. Anexos
COPIA FOLIO MATRICULA INVOBI SI		
RECIBO PAGO IMPUESTO PREDIAL SI		
LOCALIZACION DEL PREDIO SI		
MATRICULAS PROFESIONALES SI		
CERTIFICADO DE CONSTITUCION SI		
PLANOS PROPIEDAD HORIZO	12	3 0
ESTUDIO DE SUELOS	2	3 0
PROYECTO DE DIVISION	1	3
PLANOS ARQUITECTONICOS	24	3 0
PLANOS ESTRUCTURALES	73	3 0
MEMORIAS CALCULOS ESTR	8	3

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, LAS OBSERVACIONES Y EL FORMULARIO DE SOLICITUD No 18161 SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL "PRADERA SAN CARLOS", PROYECTO QUE CONSTA DE 2 EDIFICACIONES EN SEIS PISOS DE ALTURA (16 TORRES) CON 342 UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), UNA EDIFICACION ADOSADA EN 3 PISOS DE ALTURA Y TERRAZA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL, 172 ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y 49 ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES QUE INCLUYEN 7 PARA DISCAPACITADOS. APLICA TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN YA QUE LA URBANIZACIÓN CUENTA CON LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE EXPEDIDA CON NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

12. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
51800080026318	09-Jul-2008	\$0	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

HACE PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA EL ANEXO QUE CONTIENE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR (DECRETO 564 DE 2006)

Print: 15-Jul-08

Firma Curador Urbano N° 1 	Profesional Responsable SILVIA LOPEZ M. P. N° 252029272 CND	Ingeniero JULIO VERGARA M. P. N° 1720214446 CLD
-------------------------------	---	---

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - URBANISMO
 USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE
 PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES - Decreto 564 de 2006

0. DATOS GENERALES

081-0158
 14 FEB 2008

PÁGINA 1

No. 18161

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

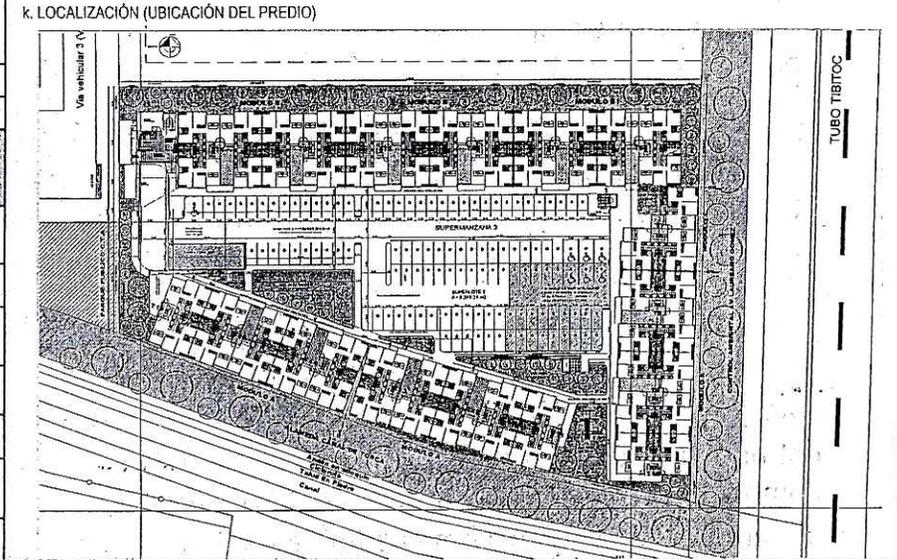
1.1 OBJETO DEL TRÁMITE:	1.2 TIPO DE TRÁMITE:	1.3 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	1.4 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN:	1.5 VIS:
<input checked="" type="checkbox"/> INICIAL <input type="checkbox"/> PRORROGA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE SUBDIVISIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> PROPIEDAD HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> REFORZAMIENTO ESTRUCTURA <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN TOTAL <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN PARCIAL <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/> CERRAMIENTO	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/> RELOTEO	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

a. DIRECCIÓN ACTUAL: CL 192 11A 51 IN 23	ANTERIOR:	b. CHIP DEL PREDIO: AAA 0194 0XXS
No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050 N 20498917	d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: 0085441716 00000000	
e. ESTRATO: 3	f. BARRIO: SAN CARLOS	-g. LOCALIDAD: USAQUEN
i. PLANIMETRÍA DEL LOTE: CU4-0201 / PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/>	PLANO DEL LOTE: <input type="checkbox"/> 4-02 OTRO <input type="checkbox"/>	k. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO):
NÚMERO: CU2-U 201/403	MZ No. SPRM SMS	LOTE No. SL 2
J. MZ CATASTRAL COD: 8544	MZ No. 17	LOTE No. 16

3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONAR NOMBRES)

NOMBRE: URB. ANDALUCIA SL 1 - E2
DIRECCIÓN: CL 192 11A 51 IN 23
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: EL PREDIO NO CUENTA CON
NOMBRE: MAS VECINOS POR ESTAR RODEADO
DIRECCIÓN: DE CESION TIPO A Y CONTROLES
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: AMBIENTALES
NOMBRE:
DIRECCIÓN:
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:
NOMBRE:
DIRECCIÓN:
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:



4. LINDEROS DIMENSIONES Y ÁREAS

L. LINDERO	LONGITUD	CON (CL, KR, LT, OTRO)
NORTE	118.80 m	SUPERLOTE 1 ETAPA 2
ORIENTE	66.41 m	AV. LAUREANO GOMEZ
SUR	122.10 m	ALAMEDA CANAL TORCA
OCCIDENTE	50.75 m	CESION TIPO A.
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	8346.24 m²	

5. TITULARES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	c. FIRMAS
JAI ME SALAZAR GOMEZ	18772 CND	
URBANIZADOR O CONTRATISTA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
JAI ME SALAZAR GOMEZ	18772 CND	
ARQUITECTO O PROYECTISTA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
GONMAR ACEVEDO OLAYA	68700 - 59816 STDER	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o maestría)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
FRANCISCO DE VALDENEBRO	564 CAU	
INGENIERO O GEOTECNISTA (experiencia mínima 5 años o especialización)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
LUIS FERNANDO OROZCO	13592	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
FRANCISCO DE VALDENEBRO	564 CAU	
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX
AV. EL DORADO N. 69 A 51 TB P4	e. APODERADO	
NOMBRE	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS
JUAN CARLOS MARTINEZ V.	AV. DORADO 69 A 51 TB P4	4124829
		4124863

Licencia de Construcción N° **LC 08-1-0259**

FECHA DE RADICACIÓN

14 Feb 2008

FECHA EXPEDICION:

16 JUL. 2008

FECHA EJECUTORIA:

28 JUL. 2008

DIRECCIONES: CL 192 11 A 51 IN 23-

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Decreto 564 de 2006, Artículo 32:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del Decreto 564 de 2006.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

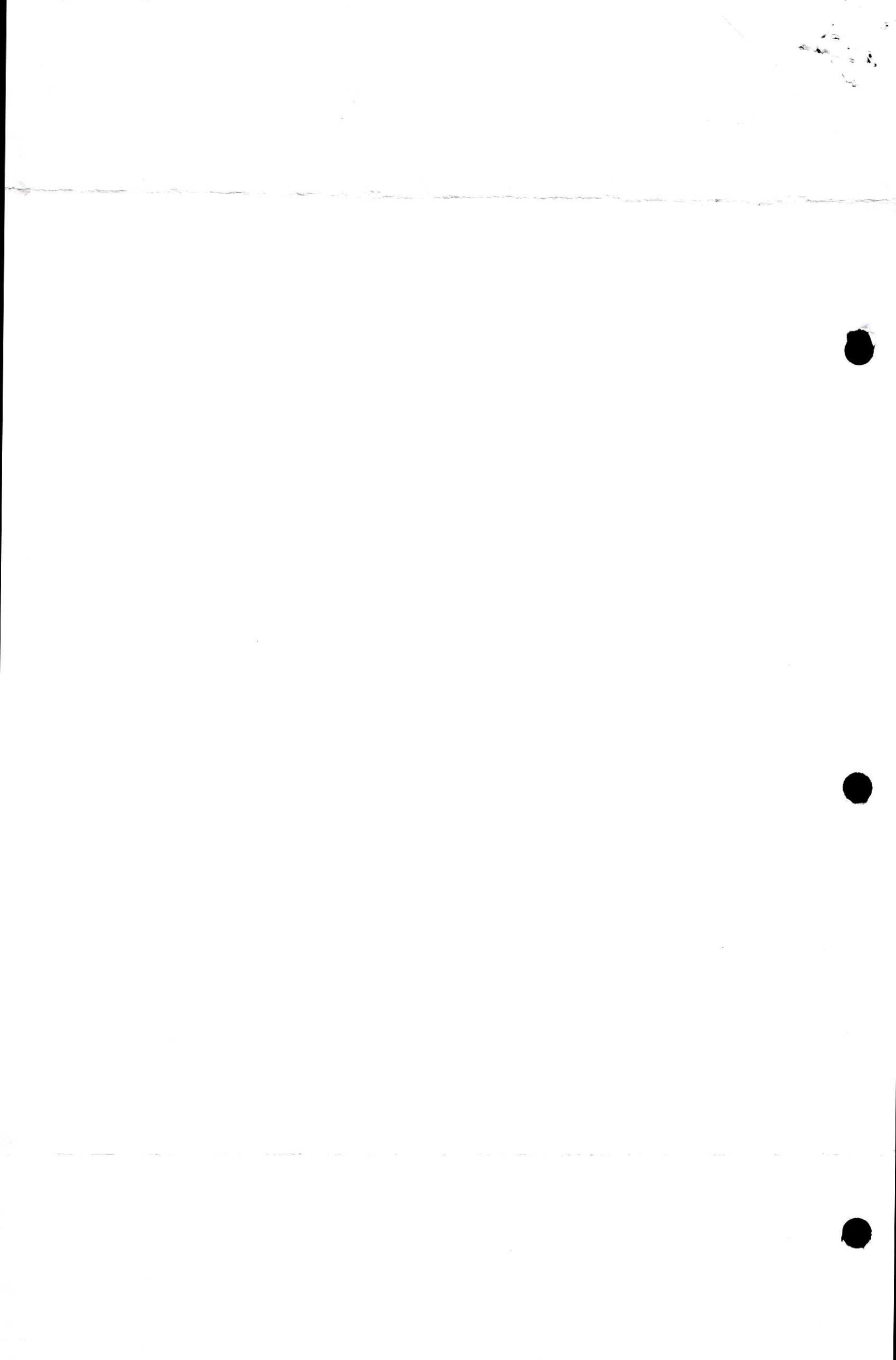
El replanteo será de entera responsabilidad del constructor. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos si por error en la información suministrada a la Curaduría Urbana se está planteando parte del proyecto en dichos espacios.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente



Modificación de Licencia N° LC 08-1-0259

Expedida: 16-Jul-08 - Ejecutoriada: 28-Jul-08 - Vigente hasta: 28-Jul-10

FECHA EXPEDICION: **11 MAR 2009** FECHA EJECUTORIA: **12 MAR. 2009**

DIRECCIONES: CL 192 11 A 51 IN 23-

EL CURADOR URBANO NO 1 DE BOGOTA, D.C., JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0910046

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 192 11 A 51 IN 23, MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050N20498917- PROPIETARIOS: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. NIT / CC: 830012053-3 REP. LEGAL: JAIME SALAZAR GÓMEZ CC. 19286361EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JAIME SALAZAR GÓMEZ (CÉDULA: 19286361 MATRICULA: 18772 DE CND). URBANIZACIÓN: ANDALUCIA MANZANA: SM3 LOTE:SL2 VIVIENDA ESTRATO 3, ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

6. MARCO NORMATIVO

6. 1 POT Decreto 354 de 2006 a. UPZ No:9 Verbenal b. SN: 1 c. Usos: U d. Edific.: U res0540657/2005

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. Lic. Anterior: LC 08-1-0259 Fecha Lic. Anterior: 16-Jul-08 ON: 0810158

6.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
6.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 3A Lacustre A (Oriental) y 2A Piedemontes Orientales

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS		7.2 ESTACION.				5. DEMANDA	USOS ESPECIFICOS	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	B	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	312	181	45	0	SIST. CONSTRUCTIVO		
COMERCIO	LOCAL	1	0	0	0	AGRUPACION		

8. CUADRO DE ÁREAS

8a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
PRADERA DE SAN CARLOS	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8b. AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,839.10	0.00	2,839.10
SÓTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	50.12	0.00	0.00	50.12
SEMISÓTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	0.00	0.00	50.12	2,839.10	0.00	2,889.22
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:					21,278.16	MTS LINEALES DE CERRAMIENTO:		N/A
	TOTAL CONSTRUIDO:					21,278.16	DEMOLICION:		00.00

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA		9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGÍA		AISLADA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN METROS	14.48 Y 0	b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.5 Mts. POR: Kr 11 a			
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL	5	N/A	NIVEL TERRENO	N/A			
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A	N/A	b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	3	c. POSTERIOR	5	N/A	NIVEL TERRENO	SI			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A	N/A	MTS N/A ALTURA N/A			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	9 Y	N/A	(*) Apl. predios esquin.	c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS	N/A X	N/A	N/A	1 Mts. POR: KR 11 A			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g. OTROS	N/A	N/A	*SEG. GEST. ANTERIORES	N/A			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A					d. RETROCESOS			
						N/A			

* CAR. SEG. GESTIONES ANTERIORES

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	70.79	2164.81
SERVICIOS COMUNALES	16.81	514.21
ESTACION. ADICIONALES	13.01	397.86

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTAJE - CIMENTACIÓN GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: N/A
MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE
REFORZADO

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Documento	Cant	N° Cop. Anexos			
PLANOS ARQUITECTONICOS	20	3	0	PLANOS PROPIEDAD HORIZO	13 3 0
PLANOS ESTRUCTURALES	19	3	0	MEMORIAS CALCULOS ESTR	2 3 0
				PROYECTO DE DIVISION	1 3

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, LAS OBSERVACIONES Y EL FORMULARIO DE SOLICITUD No 42606
LA LICENCIA SE OTORGA PARA MODIFICACIONES INTERNAS DEL SALÓN COMUNAL PARA INCLUIR UNA UNIDAD DE COMERCIO LOCAL Y REDUCCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS TORRES Y DEL ÁREA DEL SÓTANO APROBADAS DE LA "AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRADERA DE SAN CARLOS" DISMINUYENDO EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EN 2324.89 M2. SE MANTIENEN LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES ARQUITECTÓNICAS ASÍ: 3 EDIFICACIONES EN SEIS PISOS DE ALTURA (14 TORRES) PARA 312 UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), UNA EDIFICACIÓN ADOSADA EN 4 PISOS DE ALTURA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL, 181 ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y 45 ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES QUE INCLUYEN 7 PARA DISCAPACITADOS.
EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD DE LICENCIA NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA POR MAYOR ÁREA EDIFICABLE NI POR USOS MÁS RENTABLES YA QUE EN EL PREDIO NO SE CONFIGURÓ UN CAMBIO DE NORMA POR ENCONTRARSE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA Y SEGUIRSE APLICANDO LA NORMA DEL ACUERDO 6 DE 1990.
EL PREDIO COLINDANTE ES DE PROPIEDAD DEL TITULAR DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD POR LO CUAL ANEXA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD QUE LO ACREDITA COMO TAL.
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.
SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

12. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
14720010005058	09-Mar-09	\$880.000	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

HACE PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA EL ANEXO QUE CONTIENE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR (DECRETO 564 DE 2006)

Firma Curador Urbano N° 1 	Profesional Responsable SLOPEZ H. SILVIA LOPEZ M. P. N° 2520229272 CND	Ingeniero TATIANA REVIKINA M. P. N° 25202-45104 CND
-------------------------------	--	---

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - URBANISMO
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES - Decreto 564 de 2006

0. DATOS GENERALES

091 0046

20 ENE. 2009

PÁGINA 1

No. 42606

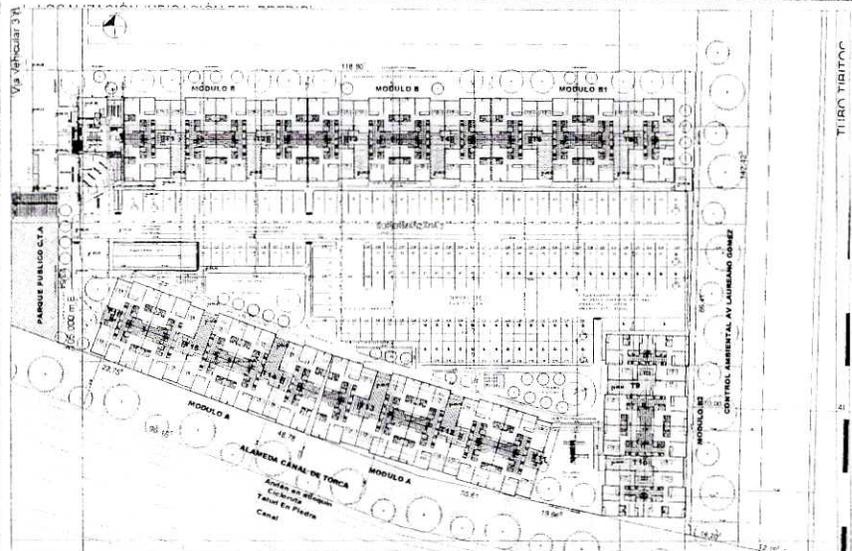
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

1 OBJETO DEL TRÁMITE	1.2 TIPO DE TRÁMITE	1.3 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	1.4 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISION	1.5 VIS
<input type="checkbox"/> INICIAL <input type="checkbox"/> PRORROGA <input checked="" type="checkbox"/> MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> LICENCIA DE SUBDIVISION <input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> PROPIEDAD HORIZONTAL	<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> REFORZAMIENTO ESTRUCTURA <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN TOTAL <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN PARCIAL <input checked="" type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/> CERRAMIENTO	<input type="checkbox"/> SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/> SUBDIVISION URBANA <input type="checkbox"/> RELOTEO	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

a. DIRECCIÓN ACTUAL	CL 192 11A 51 1N23	ANTERIOR	b. CHIP DEL PREDIO	AAA UPA OXXS
c. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050N20498917	d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	009541716.00000000	
e. ESTRATO	3	f. BARRIO	SAN CARLOS	
g. LOCALIDAD	CAPIEN		h. URBANIZACIÓN	
i. PLANIMETRÍA DEL LOTE		CU4-0201/ PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/>		
j. PLANO DEL LOTE		4-02 OTRO <input type="checkbox"/>		
k. NÚMERO	CU2-0201/403	l. MZ No.	JK115M	
m. MZ CATASTRAL/COD	8544	n. MZ No.	17	
o. LOTE No.	16	p. LOTE No.	16	



3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONAR NOMBRES)

NOMBRE	URB ANDALUZA SL1-E2
DIRECCIÓN	CL 192 11A 51 1N23
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	EL PREDIO NO CUENTA CON
NOMBRE	MAD VECINOS POR ESTAR ROCEADO
DIRECCIÓN	DE CESION TIPO 4 CONTROL
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	AMBIENTALES.
NOMBRE	
DIRECCIÓN	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	
NOMBRE	
DIRECCIÓN	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	

4. LINDEROS DIMENSIONES Y ÁREAS

LINDERO	LONGITUD	CON (C.L. KR. LT. OTRO)
NORTE	118.80 m	SUPER LOTE 1 ETAPA 2
ORIENTE	66.41 m	AL LAUREANO GOMEZ
SUR	122.10 m	ALAMEDA GUALTERCA
OCCIDENTE	50.75 m	CESION TIPO A
AREA TOTAL DEL PREDIO		8346.24 m ²

5. TITULARES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	c. FIRMAS
RS MARU VALENCIA SA. (FIDELCOMI)	830.012.003-3	
JAI ME SALAZAR GOMEZ REPRESENTANTE LEGAL	CL 19.286.361	
d. PROFESIONALES RESPONSABLES		
URBANIZADOR O CONTRATISTA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
JAI ME SALAZAR GOMEZ	18772 CND.	
ARQUITECTO O PROYECTISTA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
IGNACIO ACEVEDO CLAYA	68710-59816 STDR	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o magister)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
FRANCISCO DE VALDENEIRO	564 CAU	
INGENIERO O GEOTECNISTA (experiencia mínima 5 años o especialización)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
DI S FERNANDO CROZCO	135512	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
FRANCISCO DE VALDENEIRO	564 CAU	
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX
V. DURAO N° 69451 TB PISO 4	e. APODERADO	
NOMBRE	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS
SAN CARLOS MARTINEZ VENTURA	AV DURAO N° 69451 TB P.4	4124029
		4124063

Correo 5 contestación demanda y excepciones previas 11001310301520190056100

Luis Guillermo F Rodero Trujillo <lgrodero@rtsb-legal.com>

Mar 25/07/2023 3:11 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Dr. JORGE LEON <director.colombianadederecho@gmail.com>

 11 archivos adjuntos (21 MB)

AcuerdoCompensacion.324T6.pdf; AcuerdoCompensacion620T5.pdf; ArrendamientoViviendaUrbana.317T5.pdf; ArrendamientoViviendaUrbana123T6.pdf; ArriendoViviendaUrbana.124T6.pdf; pdsc 416.PDF; pdsc 522.PDF; pdsc 523.PDF; PDSC 415.PDF; 2008 LC 08-1-0259 INI PRADERA SAN CARLOS I 2008 0716.pdf; 2009 LC 08-1-0259 MDF PRADERA SAN CARLOS I 2009 0312.pdf;

Respetuosamente adjunto anexos en correo 5 por su peso.

Copio a la parte demandante en virtud de la Ley 2213 de 2022.

--

Luis Guillermo F. Rodero Trujillo

Representante Legal

RT & SB Abogados Asociados S.A.S.

Tel(s) (057 - 1) 7034077

Calle 98 No.21-50 of. 503

Bogotá - Colombia

PBX. (0571) 2141627 / 2136004

Email: lgrodero@rtsb-legal.com

www.rtsb-legal.com

***** PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL *****

We hereby inform you, as addressee of this message, that e-mail and Internet do not guarantee the confidentiality, nor the completeness or proper reception of the messages sent and, thus CR & SB Abogados Asociados does not assume any liability for those circumstances. Should you not agree to the use of e-mail or to communications via Internet, you are kindly requested to notify us immediately. This message is intended exclusively for the person to whom it is addressed and contains privileged and confidential information protected from disclosure by law. If you are not the addressee indicated in this message, you should immediately delete it and any attachments and notify the sender by reply e-mail or by phone + (1) 2141627. In such case, you are hereby notified that any dissemination, distribution, copying or use of this message or any attachments, for any purpose, is strictly prohibited by law.